

Detaljplan för Del av Övarp 4:3 m fl, utbyggnad av Mölletofta verksamhetsområde i Klippans kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, sakägare samt berörda bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, sammanslutningar, kommunala förvaltningar, myndigheter samt enskilda i övrigt har beretts tillfälle till samråd och informationsmöte om ärendet genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Helsingborgs Dagblad. Annonsering har skett på kommunens hemsida och på kommunens facebookside. Handlingarna samt en video som presenterat planförslaget har funnits tillgängliga via kommunens hemsida samt i kommunhuset. Samrådet pågick 2020-05-22 till 2020-06-26.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har totalt 10 yttranden inkommit. Dessa redovisas sammanfattningsvis och kommenteras nedan i den tidsordning de inkommit:

1. E.ON Energidistribution AB

Då den föreslagna detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra i ärendet.

2. Räddningstjänsten Skåne nordväst

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planförslaget:

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning kan behöva kompletteras i området beroende på kommande placering av byggnader. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 20 l/s.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter (ska framgå i detaljplanen). Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

Information inför byggprocessen

Åtkomlighet

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter.

Utrymning

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten (≤ 11 meter)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten (> 11 meter, ≤ 23 meter) Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar.

Utformning av räddningsväg

En räddningsväg ska uppfylla följande krav:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan att typfordon enligt bild nedan kan framföras.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

Uppställningsplats höjdfordon

En uppställningsplats för räddningstjänstens fordon ska uppfylla följande krav som återfinns i byggreglerna:

- Minst 5 meter bred och 12 meter lång
- Maximalt 8,5 % lutning i någon riktning
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.
- Vara placerad utanför de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.
- Vara placerad maximalt 9 meter från husvägg eller balkongkant. Avståndet mäts från fasaden (vid fönsterutrymning) eller balkongkanten till kanten på uppställningsplatsen.

Räddningstjänsten har följande tillägg:

- Uppställningsplatsen bör inte placeras närmre än 2 meter från byggnadens fasad/balkongkant för att skapa arbetsyta kring fordonet och tillgänglighet lägre ner i byggnaden.

- Ett avstånd på 6–9 meter från kant på uppställningsplats till fasad/balkongkant ger bäst förutsättningar för ett snabbt och säkert ingripande.

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information angående brandvattenförsörjning då förutsättningarna har ändrats inför granskning. Punkterna under "Information inför byggprocessen" vidarebefordras till projektledningen att hantera vid framtagande av bygglovshandlingar.

3. Tillgänglighetsrådgivare

Synpunkter

1. Tomtmark: Enl. 3 kap. 15 § PBL ska tomtmark som tas i anspråk kunna användas av personer med olika funktionshinder, jag tänker på företag med logistikverksamhet, Samhall är en stor aktör vid sådana verksamheter.
2. Tillgänglighet: BBR 3:122 beskriver bland annat tillgängliga och användbara G-C banor, angörings- och parkeringsplatser. Enligt trafikverket ska kombinerad dubbelriktad G-C väg ha minbredd 4m, vägbanebredd för tunga fordon vid möte bör vara 11.5m, tillfartsvägar logistik med många rörelser.
3. Höjdskillnad: Ska i möjligaste mån undvikas samband med nyexploatering av marken. Lutning max 1:12 gäller.
4. Buller: Detta ligger i framtiden, då inga mätningar finns tillgängliga. Att skapa en fossilfri logistikanläggning med koppling till E4-an är rätt i tiden, i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Plan- och byggavdelningen bedömer att kraven för tillgänglighet kan uppfyllas och noterar informationen. Längs med den befintliga delen av Ängavägen finns idag ingen gång- och cykelväg och det finns inte heller några avsikter tillskapa en gång- och cykelväg längs denna del. Med bakgrund av detta möjliggör inte detaljplanen för gång och cykelväg längs förlängningen av Ängavägen då denna inte har någon befintlig gång- och cykelväg att ansluta till.

Verksamhetsmarken avses fyllas ut för att skapa en plåtå med jämn höjdsättning för att säkerställa tillgängligheten.

4. Trafikverket

Det är positivt att kommunen föreslår en etappvis genomförande av planen och att utnyttja höjdskillnader genom att anlägga solcellsanläggningar.

Vägar

Statliga vägar som berörs direkt av planförslaget är väg E4 väster om planområdet. Väg 1831(Lisåkravägen) påverkas indirekt av planen.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 50 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, oavsett befintlig bebyggelse. Enligt plankarta finns delar av vägens vägkropp inom kvartersmark. Det är viktigt att hela vägområdet enligt väglagen hamnar utanför kvartersmark. Dessutom ska det finnas en tydlig gräns där kvartersmarkens slänt påbörjas och vägområdet slutar. Trafikverket saknar en redogörelse över avvattningen av slänterna mot E4:an, vi behöver se tydligare sektioner för utfyllnaderna utmed E4:an. Eventuellt kan dessa slänter behöva sin egen avvattning. Oavsett så ska en sådan anläggning anläggas minst 1 meter ifrån där vägområdet avslutas för att möjliggöra en tydlig avgränsning mellan anläggningarna. Fordon ska inte vara inom vägområdet i samband med att dessa slänter anläggs eller vid underhåll. Avvattningen av slänterna ska inte belasta diken för E4:an. Vägens diken är inte dimensionerade för avvattningen av så stora slänter som är resultat av utfyllnaden. Kommunen behöver beskriva hur dessa frågor ska hanteras.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget, enbart en bedömning om antalet anställda. Verksamhetsmark av denna storlek torde bidra med en avsevärd trafikstring. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet anslutningar till väg 1831. Det vore i kommunens intresse att styra hur stor verksamhetsområdet ska bli givet den kapacitet som finns i de allmänna anläggningar än tvärtom. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikstring och flödesfördelning samt analys över påverkan på det allmänna vägnätet. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan eventuellt krävas. Utredningsområdet bör även innefatta E4:ans Trafikplats vid Mölletofta. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Åtgärderna ska genomföras inom kvartersmark.

Kommentar:

Området för prickmark i plankartan utvidgas för att motsvara ett byggnadsfritt avstånd om 50 meter från vägområdesgräns inom del av planområdet. För del av plankartan i öster hålls ett bebyggelsefritt avstånd om 35 meter från vägområdesgräns. Detta möjliggör för verksamheten att placeras på samma avstånd till vägen som befintligt verksamhetsområde öster om planområdet. Verksamheten som planeras i östra delen av planområdet är en utvidgning av den befintliga verksamheten öster om planområdet. Att hålla ett bebyggelsefritt avstånd om 35 meter i denna del skapar en sammanhållen övergång till det befintliga verksamhetsområdet.

Plankartan uppdateras så att hela vägområdet hamnar utanför kvartersmark samt på ett tydligare sätt visar vart kvartersmarkens slänt påbörjas och vart vägområdet slutar.

Planhandlingarna kompletteras med en redogörelse över avvattningen av slänterna mot E4:an. Planhandlingarna kompletteras med en redovisning av beräknad trafikstring samt analys över påverkan av det allmänna vägnätet.

Kommunen noterar informationen om att ett finansierings- och genomförandeavtal bör tecknas mellan kommunen och Trafikverket om det anses finnas påverkan på det statliga vägnätet och dess anslutningar innan detaljplanen förs till antagande.

5. Lantmäteriet

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Övarp s:1

Inom planen ligger Övarp s:1, som inte används för det ändamål den bildades för väg. I planbeskrivningen framgår det att "Samfälligheten föreslås upphävas". För att "upphäva" en samfällighet krävs en fastighetsreglering där marken som ingår överförs genom en lantmäteriförrättning. I många fall är det svårt att få till stånd samförståndslösningar med alla delägare i samfälligheter. Fastighetsregleringen får då prövas med tvångslagstiftning främst i FBL 5 kap och LM får officialvärdera ersättning. När marken behövs för enskilt ändamål utgår ersättning enligt vinstdelningsprinciper. LM föreslår att det framgår något närmare var samfälligheten ska överföras samt hur detta kommer till stånd då planens konsekvenser bör framgå och uppmärksammas vid planförfattandet.

Ledningsrätt

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för starkström till förmån för KREAB ENERGI AB (ENLIGT FR). Ledningen verkar enligt ortofoto vara en existerande befintlig luftledning genom området. I fastighetsrättsliga konsekvenser framförs att ledningsrätten inte stämmer med ledningens läge. Lantmäteriet anser att ledningen inte är tydligt hanterad i detaljplanen. Om ledningen inte stämmer med ledningsrätten krävs en omprövningsförrättning enligt LL. Om ledningen ska flyttas (vilket verkar fallet om man studerar ortofoto) behöver det tydliggöras vems ansvar detta är. I annat fall är det ofta lämpligt att plankartan kompletteras med l-område.

Inlösen

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. Gärna med en kortfattad redogörelse av ersättningssituationen.

Grundkarta

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas. I kartan redovisas detaljer som inte framgår i teckenförteckningen

till exempel ledningsrätt. Det hänvisas till gatu-vägnamn i planhandlingarna som inte framgår i grundkartan.

Delar av planen som skulle kunna förbättras (synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras. Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kommentar:

Planhandlingarna uppdateras med vilken version av Plan-och bygglagen som tillämpats vid handläggningen av planen. Planbeskrivningen uppdateras med en närmare förklaring kring samfällid vägmark samt hur detta kommer till stånd. Information gällande ledningens nya dragning har införts i planbeskrivningen. En skrivning om att ledningsrättens nya läge behöver hanteras av Lantmäteriet har tillkommit under avsnittet om fastighetsrättsliga frågor. Detaljplanen har justerats och omfattar ingen allmän platsmark i granskningen. Fastighetsredovisningen och grundkartan kompletteras med aktualitetsdatum.

Teckenförklaringen kommer att kompletteras med detaljer som redovisas i plankartan men som saknas i teckenförklaringen.

Då all allmän platsmark utgått i förslaget till granskning samt att kommunen inte kommer ha nya allmänna VA-ledningar inom planområdet anses inte exploateringsavtal nödvändigt att upprätta.

6. Krafringen

Krafringen har en matarkabel inom planområdet (20 kV) som kan ”klippas upp” och användas till att ansluta den nya nätstationen som kan uppföras inom E-området. Kabeln är förlagd 2019 och tyvärr ser det ut som att den måste flyttas på grund av planförslaget. I planarbetet bör det redas ut vart ledningen kan placeras samt läggas ut ett u-område för att säkra planmässigt skydd. Det behövs även tecknas nytt servitutsavtal för det nya läget. Kostnader för flytt av befintliga ledningar är en kostnad som belastar exploitören/planen. Planförslaget innehåller även en solenergianläggning, vilket Krafringen tycker är intressant. Det är dock så att det i det fortsatta planarbetet måste konkretiseras hur denna produktionsanläggning ska anslutas till elnätet. I planbeskrivningen står det att anslutning ska ske till regionnätet. Något sådant har inte Krafringen utan då torde det var E.ON:s uppgift att ansluta solenergianläggningen. Är det istället så att anslutning ska ske till lokalnätet då är det Krafringen som ska ansluta anläggningen. Om så är fallet behöver elnätet i området möjligen dimensioneras upp för att klara en sådan anslutning. Krafringen ser framemot kommande konkretisering och diskussioner i ärendet.

Kommentar:

Till granskning har E₁-området flyttats och placeras i nordöstra delen av planområdet. Placeringen är avstämd med Krafringen per mejl. Den nya placeringen ligger i anslutning till en samfällad väg, vilket möjliggör åtkomst samt ligger i närhet till Krafringens nedgrävda högspänningsledning. Ledningar till E₁-området löses med ledningsrätt för att försörja solcellsanläggningen, alternativt placeras inom u-området som stäcker sig längs med plangränsen i söder.

Elförsörjning till solcellsanläggningen planeras lösas genom att solcellerna ansluts till transformatorstationen inom bestämmelsen E₁, i nordöstra delen. Eventuellt behövs även transformatorstation eller liknande inom området för solcellerna, varpå plankartan säkras upp med att även inom området för solceller innefatta bestämmelsen E₂, solenergi, transformatorstation.

7. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintressen

Riksintresse Kommunikationer 3kap. 8 § MB

Länsstyrelsen konstaterar att väg E4 väster om planområdet berörs av riksintresse för kommunikationer. Trafikverket uppmärksammar i sitt yttrande över detaljplanen bland annat att byggnadsfritt avstånd till vägen ska säkerställas i detaljplan, att avvattning från planområdet mot vägområdet behöver redogöras för samt att kommunen behöver göra en bedömning av planförslagets påverkan på det allmänna vägnätet. Till nästa skede behöver planhandlingarna förtydligas avseende dessa frågor.

Riksintresse Totalförsvaret 3kap. 9 § MB

Då planområdet ligger inom påverkansområde för riksintresse för totalförsvaret ska Försvarsmakten höras. Med anledning av den pågående pandemin gör Försvarsmakten

prioriteringar bland inkommande ärenden. Försvarsmakten har meddelat Länsstyrelsen att de inte kommer att lämna något yttrande över detaljplan för del av Övarp 4:3 m.fl. Länsstyrelsen kommer att skicka ärendet på remiss till Försvarsmakten i det kommande granskningsskedet.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen gör bedömningen att markens lämplighet inom hela planområdet inte är säkerställd gällande ras, skred, och erosion. Länsstyrelsen har skickat detaljplanen på remiss till Statens geotekniska institut SGI. Då SGI i sitt remissvar efterfrågar vidare bedömningar och utredningar som kan visa på markens lämplighet inom vissa delar av planområdet kan inte Länsstyrelsen i detta skede göra bedömningen att marken inom hela planområdet är lämplig för sitt ändamål. SGI skriver att en geoteknisk utredning ska vara underlag till detaljplanen. I utredningen ska geotekniska säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion bedömas, SGI skriver även att aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten bör belysas. Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna behöver kompletteras angående de geotekniska säkerhetsfrågorna. I det fall åtgärder eller restriktioner krävs ska dessa säkerställas i detaljplanen.

Länsstyrelsens rådgivning

Information

Biotopskydd

Enligt 7 kap 11 § miljöbalken får verksamheter inte utföras och åtgärder inte vidtas som kan skada naturmiljön inom små mark- eller vattenområden (biotoper) som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. De särskilt skyddsvärda biotoperna anges i bilaga 1 till 5 § Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat stenmurar, stenrösen och odlingsrösen. Skyddet för biotopen bidrar bland annat till att Sverige uppfyller de nationella miljökvalitetsmålen Ett rikt odlingslandskap och Ett rikt växt- och djurliv, samt åtaganden enligt EU:s Art- och habitatdirektiv, Konventionen om biologisk mångfald och Europeiska Landskapskonventionen.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att biotopskyddsområden får ett fullgott skydd inom planlagd mark så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att den fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet. I första hand bör ett biotopskyddsområde läggas inom allmän platsmark med planbestämmelsen NATUR. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Om särskilda skäl föreligger att medge dispens, kan kompensationsåtgärder som innebär att olika biotoper nyskapas i viss mån utgöra ersättning för den biotop som skadas av åtgärden. Länsstyrelsen vill även erinra om att en eventuell dispensansökning bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

I Miljökonsekvensbeskrivningen framgår att det inom föreslaget planområde finns, och även har funnits, flertalet biotopskyddade områden. I tabellen på sidan 22 framgår bedömningen avseende vilka biotoper som omfattas av biotopskyddsbestämmelserna och vilka som inte gör det. Gällande objekt nr BT 6 finner Länsstyrelsen att det inte är uteslutet att stenvallen omfattas av biotopskyddsbestämmelserna och anser att det

krävs ytterligare uppgifter för att ta ställning till detta. Länsstyrelsen anser att eftersom omfattande längder stenmurar, omkring 550 meter, har förlorat sitt skydd på grund av utfyllnader av massor och inte längre omfattas av biotopskyddsbestämmelserna bör dessa så långt det är möjligt bibehållas inom föreslaget planområde och skyddas och läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR. Om detta inte är genomförbart och avsikten är att ta bort dessa stenmurar bör de i första hand byggas upp på andra platser, eller i andra hand kompenseras och/eller ersättas på ett annat fulltaligt sätt för att ersätta förlusten av naturvärden och deras viktiga funktion i ekosystemet.

Hållbara transporter

Kommunen bedömer att en lokalisering av den verksamhet som föreslås i detaljplanen, industri samt logistik, är lämpligt utifrån närheten till väg E4. Av planhandlingarna framgår att kommunen gör ett antagande att planförslaget kan komma att innebära cirka 600 arbetstillfällen inom området. Vidare beskrivs i att kollektivtrafik saknas i området. Länsstyrelsen menar att det inte är orimligt att anta att den föreslagna exploateringen med rådande förutsättningar till stor del kommer att vara bilberoende. Länsstyrelsen saknar en redovisning av vilka konsekvenser föreslagen exploatering vad gäller resor till arbetsplatsen får i förhållande till hållbara transporter och begränsad klimatpåverkan.

Jordbruksmark

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen gör bedömningen att planförslaget i viss grad motverkar det nationella miljö kvalitetsmålet Ett rikt odlingslandskap i och med att det innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Kommunen bedömer att det vägs upp något av att de biotoper som påverkas är föreslagna att skyddas och återställas i anslutning till kvarvarande jordbruksmark och att planförslaget därför innebär som mest måttligt negativa konsekvenser för landskapsbild och jordbruksmark. Utifrån kommunens bedömning och resonemang vill Länsstyrelsen påminna om att det är av betydelse att områdets biotopskydd skyddas enligt Länsstyrelsens yttrande, se rubriken *Biotopskydd*.

Planteknik

Under rubriken *Brandvattenförsörjning* i planbeskrivningen står ”På grund av att insatstiden är längre än 10 minuter kan räddningstjänsten inte utgöra alternativ utrymningsväg.”, kommunen behöver förtydliga vad som menas med detta. Planbeskrivningen saknar figur 5 på sida 12 och behöver kompletteras med denna.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse kommunikationer 3kap. 8 § MB, riksintresse totalförsvaret 3kap. 9 § MB och geotekniska säkerhetsfrågor enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Området för prickmark i plankartan utvidgas för att motsvara ett byggnadsfritt avstånd om 50 meter från vägområdesgräns inom del av planområdet. Östra delen av detaljplanen håller ett bebyggelsefritt avstånd om 35 meter från vägområdesgräns. Planhandlingarna kompletteras med en redogörelse över avvattningen av slänterna mot E4:an. Planhandlingarna kompletteras med en redovisning av beräknad trafikalstring samt analys över påverkan av det allmänna vägnätet. Planhandlingarna

kompletteras med en geoteknisk utredning där geotekniska säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion tas upp samt aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten belyses.

Information gällande objekt BT 6, som nämns i miljökonsekvensbeskrivningen, biotopskyddsklassning har kompletterats i planbeskrivningen till granskningen. Möjligheten att inkludera stenmurar som inte går under biotopskyddet inom allmänplatsmark, flyttas eller på annat sätt kompenseras kommer att utredas i vidare planarbete. Planhandlingarna kompletteras med redovisning av konsekvenser som följs av en exploatering, vad gäller resor till arbetsplatsen i förhållande till hållbara transporter och begränsad klimatpåverkan.

I Planbeskrivningen har texten ”På grund av att insattiden är längre än 10 minuter kan räddningstjänsten inte utgöra alternativ utrymningsväg” utgått. Även Figur 5 på sida 12 har utgått till granskningen. Se nya planeringsförutsättningar under Brandförsörjning i planbeskrivningen.

8. Söderåsens miljöförbund

Markutfyllnad

Ett genomförande av föreliggande planförslag innebär fortsatt utfyllnad över en yta om storleksordningen runt 14 ha. Enligt vad som anges i redovisad MKB får utfyllnaden en mäktighet på som störst ca 11 meter.

Miljöförbundet saknar en tydlig och grundläggande motivering till varför denna omfattande utfyllnad är nödvändig för att kunna genomföra planerad utbyggnad. Området utanför den del som idag har fyllts ut innehåller, baserat på den topografiska kartan, inga dramatiska nivåskillnader.

Vidare saknar miljöförbundet en bedömning av vilka risker för omgivningen en utfyllnad av denna omfattning innebär särskilt i det fall utfyllnad skall ske genom återanvändning av schaktmassor. Miljöförbundets bedömning är att en utfyllnad i denna storleksordning innebär risk för betydande miljöpåverkan i sig och är tillståndspliktig enligt miljöbalken.

Vatten och avlopp

Enligt den information miljöförbundet har och vad som anges i handlingarna gränsar planområdet i öster till befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enligt redovisning i föreliggande förslag finns möjligheten att ansluta till befintliga ledningar för vatten och avlopp och avsikten är att inlemma planområdet i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Miljöförbundet förutsätter att så sker från hela området.

Dagvatten

Enligt den information miljöförbundet har gränsar planområdet i öster till befintligt verksamhetsområde för även till verksamhetsområde för dagvatten. Enligt redovisning i föreliggande förslag avsikten är att inlemma planområdet i verksamhetsområde för kommunalt dagvatten och miljöförbundet förutsätter att så sker.

I dagvattenutredningen har man konstaterat att recipienten är Pinnån.

Miljöförbundet finner oklarheter vad gäller föreliggande dagvattenutredning och förslag till åtgärder.

I förutsättningarna för beräkningen av dagvatten från de två delområden anger man förutsättningarna:

Del 1 utgörs av grönyta, fastigheter A1 och A2

Tak 30969,5 m²

Lokalgata 30969,5 m²

Grönyta 13487 m²

Del 2 utgörs av fastigheter A3, A4, gata, solcellanläggning och gröna ytor .

Tak 22043,5 m²

Lokalgata 32343,5 m²

Solcellanläggning 39716 m²

Grönyta 7428 m²

Baserat på illustrationen av delområdena i figur 1 i dagvattenutredningen förefaller grönytan för del 1 vara högt räknad jämfört med vad som anges för del 2. Detta då den grönyta som finns illustrerad inom avgränsande linje är det begränsade området på sluttningarna ner mot östra dammen. I dagvattenutredningen anges att del 1 utgörs av tomter A1, A2 och grönyta för u-område. Något u-område finns inte angivet i plankartan varför det finns en oklarhet i vad som avses.

I övrigt förefaller utformningen ändamålsenlig för området.

Trafikbuller

Miljöförbundet delar uppfattningen att det tillkommande området sannolikt genererar ett mera begränsat trafiktillskott. Trafikflödena till och från området går inte heller i direkt anslutning till bostadsområde varför risken för påtagligt ökad risk för olägenheter är begränsad.

Miljö kvalitetsnormer

Vad gäller miljö kvalitetsnormer för luft görs, i underlaget, bedömningen att tillkommande bebyggelse är av så begränsad omfattning att det trafiktillskott en exploatering enligt förslaget innebär enbart kan förändra nivåerna marginellt för befintlig bebyggelse.

Miljöförbundet delar uppfattningen att risken för ett överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft med anledning av planerade exploatering är högst begränsad.

En exploatering enligt föreliggande planförslag innebär utökade hårdgjorda ytor och därmed en minskning av infiltration av dagvatten inom området. Detta minskar risken för påverkan av grundvattnet förutom vid den södra dammen som miljöförbundet uppfattar skall anläggas med otätad botten.

I redovisad dagvattenutredning beräknas de åtgärder som införs med avledning via oljeavskiljare och fördröjning innebära sådan reduktion av föroreningar i dagvattnet att ett genomförande av föreliggande planförslag inte innebär risk för negativ påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten i Pinnån.

Bedömningen baseras dels på en jämförelse av en beräknad tillförsel i dagsläget, utan planerad exploatering, och en beräknad tillförsel efter rening genom föreslagna åtgärder för dagvattenhantering dels på en jämförelse mellan utgående mängd/halt efter rening och NSVAs riktvärden för dagvatten. Miljöförbundet saknar dock en jämförelse med haltsituationen i recipienten Pinnån. En jämförelse med nuvarande tillförsel säger bara att man inte ökar belastningen jämfört med dagens situation men den ger inte underlag för att bedöma om det finns risk för påverkan på MKN, vare sig i dagsläget eller efter ett genomförande av planen.

MKB

Enligt redovisad MKB innebär nollalternativet i det här fallet att ingen detaljplan upprättas, vare sig för den mark som redan är utfylld, eller för den mark som idag är antingen jordbruksmark eller skogbevuxen. Det innebär att landskapsbilden bibehålls och nuvarande utfyllnad slutförs i enlighet med gällande föreläggande. Enligt vad som redovisas i MKB innebär nollalternativet att området som redan är utfyllt, inte kan tas i anspråk för industriändamål.

Söderåsens miljöförbund saknar närmare motivering till detta ställningstagande.

I redovisad MKB görs en jämförelse mellan huvudalternativet (föreliggande planförslag), nollalternativ och alternativ 2 (Alternativ 2 innebär att den markyta som redan är utfylld, samt den skogbeväxtade ytan närmast E4 planläggs liksom angränsande yta söderut/österut till befintliga stenmurar. Planläggningen innebär möjligheter till industrifastigheter med skyltläge mot E4:an). Man kommer härvid fram till att huvudalternativet bäst överensstämmer utifrån synen på god markhushållning, då detta alternativ medger störst ytor för verksamheter i ett område som redan är påverkat av intilliggande industri samt närheten till E4.

Söderåsens miljöförbund delar inte den redovisade uppfattningen att det ytterligare område som föreslås tas i anspråk kan betraktas som redan påverkat av intilliggande industri.

Markanvändning

I föreliggande miljökonsekvensbedömning konstateras att ett genomförande av huvudalternativet kommer att ta närmare 9 hektar jordbruksmark ur produktion, samt större delen av skogen som angränsar mot E4. Vidare konstateras att påverkan är irreversibel, då genomförande av huvudalternativet innebär att marken inom planområdet inte blir tillgänglig för jordbruk eller bete i framtiden. Utfyllnaden innebär att marken inte kan återställas om behov av industri här inte längre skulle finnas. Som samlad bedömning redovisas uppfattningen att planerad verksamhet medför en stor lokal negativ konsekvens vid en jämförelse med nollalternativet, men en liten till obetydlig konsekvens för jordbruket i Skåne som helhet.

Miljöförbundet menar att i dagens läge där långa transporter allt mer börjar ifrågasättas skall inte värdet av ens mindre ytor lokal jordbruksmark förringas.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med motivering kring varför en utfyllnad är nödvändig för att kunna genomföra planerad utbyggnad samt en redogörelse för de risker som kan uppkomma i samband med utfyllnad. Motiveringen kring

nollalternativet i MKB baseras på att marken redan är utfylld enligt beviljat marklov. Nollalternativet innebär således att ingen industri uppförs på platsen, dock kvarstår att marken redan är utfylld idag.

Avsikten är att anslutning till VA sker genom avtal för kund utanför verksamhetsområdet för VA då förutsättningarna förändrats och Expandia har för avsikt att förvärva ytan för industriändamål. Planhandlingarna har kompletterats med denna informationen. Kommunen har inte för avsikt att utöka verksamhetsområdet för dagvatten.

Till granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats med en ny beräkning utifrån granskningsförslaget.

Till granskningen har planområdet minskat i omfattning och berör en mindre andel jordbruksmark.

Beräkningarna av dagvatten från planområdet har reviderats efter att planområdets utformning har justerats till granskningen. I Dagvattenutredningen, Bilaga 2, utvecklas texten huruvida risken finns för negativ miljöpåverkan för vattnet i Pinnån genom att göra en jämförelse med nuvarande haltsituation.

9. SGI

Följande anges i planhandlingarna:

Området består till största del av sandig morän. I västra delen av området finns inslag av postglacial silt, samt postglacial finlera. Dokumentation av massor för utfyllnad, samt efterföljande kontroller avser säkerställa områdets stabilitet och lämplighet för byggnation.

Ingen geoteknisk utredning har utförts.

Uppfyllningar på i storleksordningen 10 meter kommer att utföras inom området. Slänter med släntlutning varierande mellan 1 :3 och 1: 10 kommer att utföras ned mot vattendraget Pinnån. Utanför planområdet är slänterna ned mot Pinnån relativt branta. Dagvatten planeras att hanteras via dagvattendammar (fördörjningsmagasin) inom den sydöstra slänten. Vatten leds i makadamdiken till dammarna. Dagvatten leds sedan från dammarna till Pinnån. I dagvattenutredningen anges att gatorna inom området ska fungera som sekundära vattenvägar då ledningssystemet går fullt vid nedebrödsituation med regnåterkomsttid över 20 år. Om magasinerna skulle översvämmas medför topografien att vatten rinner mot Pinnån.

Då jorden inom området i huvudsak består av sandig morän är förutsättningarna med avseende på stabilitetsrisker gynnsamma. Inom den västra delen av detaljplaneområdet finns dock områden med lera och silt. Med hänsyn till mäktiga lager med fyllningsmaterial kommer att utföras med slänt ned mot Pinnån samtidigt som det planeras för hantering av dagvattenflöden i denna slänt, för vidare transport ned mot Pinnån, finns det förutsättningar för stabilitetsrisker och erosionrisker som bör analyseras som underlag för detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4-5§ PBL ska alltså geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet.

SGI ger följande rekommendationer avseende geotekniskt utredningsarbete för detaljplaneskedet:

- Som underlag för en detaljplan ska en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utföras av en geoteknisk sakkunnig. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas, men även aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten etc. bör belysas.
- SGI rekommenderar att geoteknisk utredning, enligt ovanstående beskrivning, utförs i detaljplaneskedet för att kartlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållanden och erosionsrisker måste kartläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende risk för och erosion klarläggs under detaljplaneskedet. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen.

Kommentar:

Till granskningen har markens höjd över nollplanet för den västra delen av J₁ – Industriområde justerats till +58,5 meter över nollplanet för att stånd en lämplig mark för industriverksamheter samt även möjliggöra för en effektiv hantering av dagvatten. De förslagna utfyllningarna ligger cirka 12,5 – 14,5 meter över befintlig markhöjd. En geoteknisk utredning har genomförts efter samrådet. Denna utredning har sedan kompletterats avseende risk för ras och skred. Planhandlingarna har kompletterats med de geotekniska förutsättningarna och utredningens slutsatser, bland annat om släntslutningar och aspekter rörande sättningar och stabilitet samt risker för ras, skred och erosion.

10. Privatperson B

Hej, jag är en utav dem som byggt hästgård i Mölletofta för snart 9 år sedan. Tomten är köpt utav Klippans kommun. Vi har läst på er hemsida att planerna är ganska stora vad gäller miljö samt vägnät i omgivningen. Vi är bekymrade dels för trafiken på Ängavägen dels att vi har hästar som vi rider ut på. Vi menar att det måste göras ridvägar. När ni ev utökar Ängavägen måste ni ha detta i beaktande. Vi vill kunna rida ut till omgivningar på ett säkert sätt. Därför måste den sk cykelvägen breddas så även vi kan passera med våra hästar. Man kan inte strypa detta för oss som byggt hästgårdar i området på kommunens sålda mark. Tänk på detta när ni planerar framåt.

PS. Hoppas att detta mail kommer fram. Vi hade telefonkontakt idag. Jag vill verkligen att ni tar med synpunkter ovan. Innan ni gör vid Ängavägen. Vi är i stort behov utav ridvägar. Viktigt nu när vägen blir väldigt trafikerad. Det är inte tillräckligt med endast cykelväg. Gäller ju allas säkerhet. Vid ett planerat hästgårdssamhälle som kommunen sålt till nybyggare ska det finnas säkra vägar för oss och våra hästar.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats gällande trafiksituationen och en motivering kring planförslagets påverkan på det allmänna vägnätet och kapaciteten på trafiken till och från området. Plan och byggavdelningen noterar informationen rörande ridvägar.