



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

1 (15)

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för Delfinen 6 m.fl fastigheter

Förslaget till detaljplan för Delfinen 6 m.fl fastigheter har varit ute på samråd under tiden 20 oktober – 17 november 2021 och har under tiden funnits tillgängligt på kommunens hemsida www.skurup.se/detaljplaner.

Inkomna synpunkter från samrådet: *(Kommunens kommentarer i kursiv text)*

Länsstyrelsen:

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till uppförande av bostäder och centrumändamål inom fastigheterna Delfinen 6 och Delfinen 23 samt del av Skurup 50:179. Detaljplanen ska bidra till en förtätning i centrala Skurup där det ska finnas en varierad och stadsmässig bostadsbebyggelse med inslag av verksamheter. Planområdet ligger centralt i Skurups tätort med gångavstånd till stationen, centrum och Stortorget. Planområdet är bebyggt med handelslokaler och en stor del av planområdet består av parkeringsytor.

För området gäller översiktsplan från 2009. Enligt översiktsplanen är området utpekad som utvecklingsområde lämplig för utbyggnad av bostäder samt småskalig icke-störande verksamhet. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande.

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

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB

Planområdet tangerar den geografiska avgränsningen för riksintresse Skurup [M155], men som tidigare framförts i dialog med kommunen så stämmer inte avgränsningen med riksintressets beslutade motivtext. Länsstyrelsen avser åtgärda problemet i samband med pågående riksintresseöversyn.

Länsstyrelserna ser inte att detaljplanen innebär påtaglig skada på ”sockencentrum med kyrka av medeltida ursprung”.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

2 (15)

Risk för översvämning samt miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver redogöra för var fördröjningsytorna är belägna. Plankarta reglerar i nuläget endast att ytor för en fördröjningsvolym på 840 kubikmeter ska finnas samt att dagvatten ska avledas till dagvattenytor. I dagvattenutredning framgår olika dagvattenlösningar, men Länsstyrelsen kan inte tyda planhandlingarna om vilka dagvattenlösningar som valts.

Då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kan kommunen behöva säkerställa ytor för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljökvalitetsnormerna kan följas. Det är lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att eventuella åtgärder som behövs är förenliga med planen.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande. Det framgår att halterna generellt väldigt låga i de jordprov som tagits ut på olika djup, men att det främst handlar om ganska ytliga prover. Några av proverna visar dock på förhöjda halter. Det framgår både i rapporten och planbeskrivningen att baserat på resultat från utförd markundersökning och inkomna laboratorieanalyser bedöms det föreligga avhjälpandebehov kring borrhål 1,4 och 8 vid ändrad markanvändning till bostäder.

Länsstyrelsen konstaterar att underlaget är översiktligt och avråder från att åtgärda kring enskilda punkter när det föreligger fyllnadsmassor som i detta fall. Sammantaget går det på nuvarande underlag inte att avgöra föroreningsgrad för massorna med nuvarande undersökning, varken för att lämna till extern mottagare eller för att bedöma risker med jorden om den får ligga kvar.

För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta.

Hälsa och säkerhet – risker - verksamheter

Kommunen har lutat sig mot en tidigare genomförd riskutredning i samband med planprocessen för detaljplanen för Saluhallen 2 m.fl.

Länsstyrelsen kan notera att förutsättningarna inte är desamma i denna detaljplan vad gäller bl.a. riskavstånden till drivmedelsstationerna jämfört med Saluhallen 2 m.fl. Länsstyrelsen anser vidare att det inte är tillräckligt att hänvisa till skyddsavstånd som inte syftar till att användas för planering av mark.

Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att detaljplanelägga för ändamålet bostäder i direkt anslutning till en drivmedelsstation och råder kommunen att ta fram en separat riskutredning inom ramen för denna detaljplan.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

3 (15)

Länsstyrelsens bedömning är därför att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risker för människors hälsa och säkerhet avseende drivmedelsstationerna, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Länsstyrelsens rådgivning

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

Undersökning av 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.

Information om fornlämningar

Omedelbart väster om planområdet för Definen 6 i Skurup (väster om Enskiftesgatan) finns L1989:6548, ett registrerat fyndområde, där föremål från sten- och bronsålder har påträffats. En arkeologisk provundersökning utfördes 1984 inför planerad nybyggnation inom området, men inga fynd eller arkeologiska lämningar iaktogs. Området väster om Delfinen 6 är på Häradsekonomiska kartan från 1910-1915 markerat som en våtmark och enligt kulturmiljöregistret kan de arkeologiska fynden som tidigare hittats tyda på att det under äldre tider funnits boplatser utmed mossens kanter. För mer information om lämningen följ länken nedan.

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/a80b31c7-13db-4e5f-b898-bdae29ea993b>

Enligt Länsstyrelsen bedömning finns en förhöjd potential för under mark dolda fornlämningar inom planområdet, i form av förhistoriska boplatslämningar. Då planområdet omfattar ett större markområde (större än 10 000 kvm) behöver en arkeologisk utredning genomföras. Syftet med en arkeologisk utredning är att ta reda på om fornlämningar berörs av den planerade byggnationen. Utredningen ska ge länsstyrelsen och företagaren förutsättningar att planera så att fornlämningen inte berörs eller att nödvändiga ingrepp minimeras. På så sätt är den arkeologiska utredningen ett viktigt instrument för att bevara fornlämningar. Den arkeologiska utredningen bekostas av företagaren.

För att initiera en arkeologisk utredning behöver Skurups kommun kontakta kulturmiljöenheten och inkomma med en begäran om arkeologisk utredning.

Information om skyddsrum

Länsstyrelsen noterar att det inom området finns ett skyddsrum som kan påverkas av planförslaget. Planhandlingarna redogör inte för att skyddsrummet finns samt hur dess funktion och tillgänglighet ska kunna fortgå. Det framgår inte heller om avsikten är att bevara skyddsrummet eller att avveckla det. Om genomförandet av detaljplanen förutsätter att



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

4 (15)

skyddsrummet avvecklas helt krävs det särskilda skäl. Alternativt att skyddsrummet avvecklas på den aktuella platsen och ersätts inom fastigheten.

Utifrån Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) handbok Skyddsrum SR 15 utgörs området inte av en skyddsrumstätort. Skyddsrumstätorterna är uppdelade i A- respektive B-områden där A-områdena avser de områden på orten där befolkningstätheten är som störst och där skyddsrumsbeståndet bör vara särskilt prioriterat. Övriga områden ingår i C-områden. Även i dessa områden bör försiktighet iaktas när det gäller avveckling av befintliga skyddsrum. I regel ska skyddsrum dock vara kvar och får endast i undantagsfall avvecklas och då om det finns särskilda skäl för det.

Om skyddsrumfrågan inte är avgjord inom planprocessens ram kan detaljplanen bli verkningslös i vissa delar eller i sin helhet om ansökan avslås efter att detaljplanen antagits. Därför råder Länsstyrelsen att skyndsamt ansöka om en avveckling om planförslagets avsikt är att avveckla skyddsrummet samt invänta beslut innan detaljplanen går till antagande.

Om kommunen avser att avveckla skyddsrum behöver de skicka in ansökan om avveckling till MSB. Ansökningsblankett och mer info om avveckling finns i länken här:

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/avveckling-av-skyddsrum/>.

Om byggnaden med skyddsrummet i ska rivras ska rivningslov samt information om den planerade användningen av fastigheten bifogas till ansökan.

Kontaktuppgifter till skyddsrumssakkunniga finns här:

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/kontakta-skyddsrumssakkunnig-eller-leverantor/>

MSB:s handbok:

https://www.msb.se/contentassets/e0b6f3ddc621475d9071ff3545f1e643/sr15_gallande_210101_med_bokmarken.pdf

Skyddsrumskartan MSB: https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/enkel-karta_skyddsrum/

Råd och kulturmiljö

I gällande översiktsplan har kommunen lyft det befintliga stationssamhällets höga kulturmiljövärden. Både stationssamhället och stadsplanen i Skurup lyfts i Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram. Även om denna bebyggelse inte ingår i dagens riksintresse omfattas den av de generella hänsyns- och varsamhetsbestämmelserna i Plan- och bygglagen. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna bör kompletteras med planens konsekvenser på befintlig omgivande kulturmiljö.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *MKN vatten, risk för översvämning, markföroreningar* och *risker – verksamheter* varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.



Fastställd av

Version
Granskningshandling

Ärendenummer
KS 2020.1058

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Gäller fr.o.m.

Senast reviderad
2023-03-30

Kommentar:

Risk för översvämning samt miljökvalitetsnormer för vatten

Framtagen dagvattenutredning lyfter olika möjliga dagvattenlösningar och syftet med planen är inte att låsa exploitören till endast en lösning. Detaljplanen säkerställer att tillräcklig fördröjningsvolym ska finnas inom planområdet samt att dagvatten ska ledas till fördröjningsytan/fördröjningsytorna. Framtida exploitör har då möjlighet att kombinera olika dagvattenlösningar, exempelvis växtbäddar på innergårdar vilket inte bara säkerställer ett hållbart byggande utan även bidrar till mer grönt i stadskärnan och ger en positiv inverkan på den sociala hållbarheten.

I detaljplaneförslaget säkerställs tillräcklig yta för fördröjning av dagvatten, dessa fördröjningsytor kommer att kopplas till kommunens dagvattennät och därefter omhändertas av kommunen via pumpstation norr om planområdet och slutligen når recipient. Vald dagvattenlösning ska enligt dagvattenutredning inte påverka MKN Vatten negativt.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

En utökad miljöteknisk utredning med kostnadsberäkning för avhjälpandeåtgärder har tagits fram. Resultatet från markprovtagningen visar att ett stort antal av de analyserade proverna uppvisar halter över Naturvårdverkets rekommenderade riktvärden för den planerade markanvändningen, känslig markanvändning (KM), samt även enstaka halter över mindre känslig markanvändning (MKM). Åtgärder bedöms framför allt komma att innefatta konventionell grävsanering. Genomförandet och kostnaden för saneringen bedöms som rimlig i förhållande till en tänkta exploateringen.

Planbeskrivningen uppdateras med information från den utökade miljötekniska utredningen.

Hälsa och säkerhet – risker - verksamheter

En riskutredning har tagits fram som har studerat risk för pölbrand vid påfyllningstapp vid cistern samt vilka riskavstånd som gäller för olika riskkällor kopplat till bensinstationer. Riskutredningen konstaterar att med bensinstationens nuvarande utformning och placering av riskkällor i förhållande till föreslagen bostadsbebyggelse så behöver planförslaget revideras utifrån närmsta riskkälla som är mätarskåp. Planförslaget har reviderats och följer riskutredningens rekommendationer gällande avstånd till riskkällor.

Ett genomförande av planförslaget baserat på riskkällornas läge idag begränsar bensinstationens framtida möjligheter att omlokalisera riskkällor inom den egna fastigheten, Delfinen 5. Kommunen har haft möte med bensinstationens ägare och förklarat den framtida begränsningen aktuellt detaljplaneförslag innebär och bensinstationens ägare har gett sitt godkännande till planförslaget så länge 18 meter till närmsta mätarskåp vidhålls.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Noterat.

Information om fornlämningar



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

6 (15)

Länsstyrelsen har lämnat in ett kompletterande yttrande kring fornlämningar i området. Läs yttrandet och kommunens svar under "Länsstyrelsen (kompletterande synpunkt)".

Information om skyddsrum

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att det finns ett aktivt skyddsrum på Delfinen 6. Ett genomförande av detaljplanen förutsätter inte att skyddsrummet avvecklas.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att om fastighetsägaren vill avveckla/förändra/ersätta skyddsrummet ska ansökan lämnas till MSB samt att MSB måste godkänna ansökan innan påverkan på skyddsrummet vidtas.

Råd och kulturmiljö

Planbeskrivningen har kompletterats med planens konsekvenser på befintlig omgivande kulturmiljö.

Länsstyrelsen (kompletterande synpunkt):

Meddelande om samråd enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen, fastigheten Delfinen 6 & Skurup 50:17, Skurups kommun, Skåne län, Dnr 11924-2022

I samband med detaljplanens samråd gjorde Länsstyrelsen en preliminär bedömning att en arkeologisk utredning krävs för att klargöra fornlämningsituationen inom det aktuella området. Länsstyrelsen har nu gjort en förnyad bedömning angående behovet av arkeologisk utredning. Enligt den förnyade bedömningen är sannolikheten för att idag okänd fornlämning ska påverkas vid det aktuella arbetet inte är tillräckligt stor för att krav ska kunna ställas på att en arkeologisk utredning ska föregå ert arbete. Bedömningen grundar sig dels på att inga kända fornlämningar finns inom området och att den tidigare undersökningen som genomförts i närområdet inte kunde påvisa fornlämningar men också på det faktum att området idag till stor del är ianspråktaget, vilket sannolikt påverkat bevarandet av eventuell fornlämning negativt. Det finns därför inga hinder enligt 2 kap. kulturmiljölagen för att fortsätta arbetet.

Länsstyrelsen vill upplysa om att ställningstagande bör redovisas i planbeskrivningen samt om anmälningsplikten rörande fornlämningar. Påträffas fornlämning vid genomförandet ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Detta är ett meddelande enligt 2 kap kulturmiljölagen, krävs samråd eller tillstånd enligt annan lagstiftning måste det sökas särskilt.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med information om Länsstyrelsens ställningstagande samt med information om anmälningsplikten rörande fornlämningar.

Lantmäteriet:

Plankarta



Fastställd av

Version
Granskningshandling

Ärendenummer
KS 2020.1058

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Gäller fr.o.m.

Senast reviderad
2023-03-30

Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

All prickmark är inte markerad med egenskapsgräns utan viss del av prickmarken är på vissa ställen på båda sidor om egenskapsgränsen.

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Kommunen kanske kan utforma planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange en administrativ bestämmelse om vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Genomförandefrågor i planbeskrivning

Det anges inte vem som är ansvarig för att initiera den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar: Informationen om Boverkets allmänna råd noteras. Kommunen bedömer att antal våningar ska regleras genom f#-bestämmelse inom kvarteret för att nå den vision kommunen har för planområdet.

Rittekniska fel rättas i plankartan, dock kommer utfartsförbudet att ligga kvar i planområdesgräns.

Genomförandetiden sätts till 60 månader (5 år), informationen förs in på plankartan.

Kommunen/exploatören ansvarar för att initiera fastighetsbildningen som behövs för att genomföra detaljplanen. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Trafikverket:

Trafikverket har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för bostäder och centrumändamål. Det är positivt att kommunen förtätar i detta stationsnära läge.

För att i framtiden undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd istället för byggnadshöjd. Trafikverket



Fastställd av

Version
Granskningshandling

Ärendenummer
KS 2020.1058

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Gäller fr.o.m.

Senast reviderad
2023-03-30

granskar all byggnation över 20 meter för att säkerställa att den inte påverkar väg och järnvägstrafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer. Byggnadsverk över 20 meter kan även påverka luftfarten. Trafikverket anser därmed att det ska framgå totalhöjd på plankartan.

Trafikverket har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar: Kommunen har efter samrådet fört dialog med Trafikverket som stämt av med MobiSIR som säkerställer att det inte kommer några uppskjutande delar som påverkar kommunikationssystemet, Trafikverket har då skriftligen framfört att kommunikationssystemen inte kommer att påverkas under förutsättning att etableringen inte är högre än 25 meter. Planbeskrivningen kompletteras med information om att uppskjutande byggnadsdelar kan påverka järnvägstrafikens kommunikationsstråk, plankartan har kompletterats med bestämmelse om högsta totalhöjd om 25 meter.

Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne:

Region Skåne har mottagit rubricerad samrådshandling för synpunkter.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till uppförande av bostäder och centrumändamål inom fastigheterna Delfinen 6 och Delfinen 23 samt del av Skurup 50:179. Detaljplanen ska bidra till en förtätning i centrala Skurup där det ska finnas en varierad och stadsmässig bostadsbebyggelse med inslag av verksamheter.

Planområdet ligger centralt i Skurups tätort med gångavstånd till stationen, centrum och Stortorget.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på att Skurups kommun utvecklar och förtätar redan ianspråktagen mark i ett centralt område med god anslutning till kollektivtrafik. Detta stämmer väl överens med granskningsversion till Regionplan för Skåne 2022 – 2040 och planeringsstrategin om att växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning och principerna om att prioritera bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen.

Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Region Skåne ser positivt på kommunens ambitioner med detaljplanen om ett ökat bostadsbyggande. Planförslaget är väl genomarbetat och medger bebyggelse i en skala som tar utgångspunkt i småstadens karaktär på ett sätt som skapar variation mellan olika typer av platser och ger liv till området.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

9 (15)

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

Region Skåne ser även positivt på att barnperspektivet beaktats i planförslaget. Särskilt påverkar gena och trafiksäkra gång- och cykelvägar barns och ungas tillgänglighet.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2021-09-23 § 94.

Kommentar: Noterat.

Myndighetsenheten för miljö, Skurups kommun:

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad har mottagit samrådshandling gällande förslag till detaljplan för fastigheten Delfinen 6 m.fl., Skurups kommun från Tillväxt och Utveckling, Serviceförvaltningen för granskning och yttrande. Syftet med planen är att bygga bostäder. Myndighetsnämnden för miljö och byggnads synpunkter

Radon

Enligt planförslaget har inte markradonundersökning utförts, men byggnaden avses byggas radonsäkert. Enligt markradonkartering 1989-11-09 är området som fastigheten ligger inom klassat som normalriskområde för markradon.

Dagvatten

Med anledning av att det finns förhöjda halter av miljöfarliga ämnen i mark så är det viktigt att det inte sker läckage från mark till dagvatten. Kommer dagvattenmagasinen att vara täta mot inläckage av annat vatten än regnvatten från ytor ovan mark?

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad förespråkar en öppen dagvattenhantering vilket man även har förslag på eftersom det kan bidra till en ökad biologisk mångfald.

Myndighetsenheten miljö har haft ett ärende gällande utsläpp på parkeringen. Då uppgav VA att dagvattnet gick till Hilding Hans. I dagvattenutredningen anger ni att det gamla diket har ersatts med markförlagda ledningar och att inget går från planområdet idag. Den gamla diket/ledningen ligger längre västerut enligt mtofoto från 60-tal. Myndighetsenheten miljö har därmed skäl att tro att dagvatten leds från planområdet till Hilding Hans och vill påpeka att det bör säkerställas hur det förhåller sig.

Ljudnivå/buller

Vägtrafikbuller

Vid nybyggnation av bostäder bör man sträva efter att ligga under riktvärdet för trafikbuller (Leq <55 dBA utomhus och Leq <30 dBA inomhus). Om avsteg ska göras från gällande riktvärden måste det vara väl motiverat.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

10 (15)

Folkhälsomyndigheten anger i föreskriften F oHMFS 2014: 13 riktvärden som bör tillämpas vid bedömning av olägenhet för människors hälsa föreligger i bostadsrum. Det är riktvärden 30 dB ekvivalent ljudnivå och 45 dB maximal ljudnivå.

Skjutbana

Det finns en bågskyttebana väster om området. Bågskyttebanan föranleder inte att undersöka om buller från skjutbanor.

Förorenad mark

Det har påträffats förorenad mark i området. Myndighetsnämnden för miljö och byggnad har underrättats i enlighet med miljöbalkens 10 kap. 11 §. Anmälan om efterbehandling ska göras till myndighetsenheten - miljö. Ni har tagit upp ämnet i planbeskrivning men anger att det ska anmälas till miljöstrategiska enheten. Det är inte rätt adressat.

Utökad undersökning om förorenad mark bör göras snarast. Intilliggande områden har varit förorenade. SLMA/Lantmännen (Wickströms maskinaffär) hade vagnsproduktion och traktor försäljning på området tidigt 60-tal. Dessa byggnader brann ner och fastigheten förvärvades av COOP 1967. Man kan anta att man inte utfördes någon markundersökning inför byggnationen av befintliga byggnader. Det finns inte heller uppgifter gällande om och vilka fyllnadsmassor som användes som utfyllnad.

Kommentar: Noterat. Radon behandlas i bygglovsskedet.

För att marken ska vara lämplig för byggnation av bostäder så kommer miljöfarliga ämnen i mark att avhjälpas, men dagvattenmagasin bör vara täta mot inläckage ändå för att kunna fördröja den mängd dagvatten som dagvattenutredningen anger och inte fyllas med annat än regnvatten från markytor. Resonemang om tänkt dagvattenhantering utvecklas i planbeskrivningen.

Kommunens VA-avdelning delar inte Myndighetsnämndens ståndpunkt rörande öppen dagvattenhantering varför dagvattenhanteringen kommer att placeras inom kvarteretsmark och då främst som nedgrävda fördröjningsmagasin, eventuellt med inslag av växtbäddar på mark, i enlighet med dagvattenutredningen.

I dagvattenutredningen framgår att "I dagsläget avvattnas planområdet via kombinerade ledningar, vilket innebär att dag-, spill- och dränvatten transporteras i samma ledning. Dessa leder vattnet till ett reningsverk i Ystad. Det finns ingen känd fördröjning inom planområdet, dagvattnet leds direkt till dagvattenbrunnar från parkeringsytorna. Ett visst inslag av gröna ytor finns vilka har en viss fördröjande effekt på det vatten dessa ytor utsätts för."

Vidare framgår att "I dagsläget pågår projektering för förnyelse av VA i Skurup, där kombinerade ledningar ersätts med separat dagvattenledning, vilken för det aktuella området enligt plan ska kopplas på ledningarna i dikningsföretaget. I och med detta kommer avvattning av planområdet i framtiden ske mot Saritslövs dikningsföretag."



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

11 (15)

Hur dagvattnet hanteras idag och hur det ska hanteras i framtiden bedöms som redogjort och säkerställt i dagvattenutredningen och i planhandlingarna.

Bullerutredning är framtagen inför samrådsförslaget och planhandlingarna och föreslagen bebyggelse har tagit hänsyn till bullerutredningen. Buller bedöms inte innebära någon risk med föreslagen utformning av detaljplanebestämmelser.

Information om Skjutbanan noteras.

*Planbeskrivningen kompletteras med rätt information om att anmälan om efterbehandling ska göras till **myndighetsenheten - miljö**.*

En utökad miljöteknisk utredning med kostnadsberäkning för avhjälpandeåtgärder har tagits fram. Resultatet visar att markprover vid ett stort antal analyserade prover uppvisar halter över markens framtida markanvändning, Naturvårdverkets rekommenderade riktvärden för känslig mark (KM), samt även enstaka halter över MKM, (mindre känslig mark). Åtgärder bedöms framför allt komma att innefatta konventionell grävsanering. Genomförandet och kostnaden för saneringen bedöms som rimlig i förhållande till en tänkta exploateringen. Planbeskrivningen uppdateras med information från den utökade miljötekniska utredningen.

Skanova AB:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta

<https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>



Kommentar: Information om att det vid undanflyttningsåtgärder behövs eller om skydd av telekablar behövs för att möjliggöra exploatering är den part som initierar åtgärden ska bekosta åtgärden.

Preem AB:

Preem AB (publ), nedan Preem, får härmed i egenskap av fastighetsägare till fastigheten Skurup Delfinen 5 inkomma med följande synpunkter angående ovan rubricerade förslag till detaljplan, då vi berörs av föreslagen planändring.

Preem bedriver idag en lönsam bemannad drivmedelstationsverksamhet tillsammans med partnerbolaget Norbec AB på fastigheten, med adress Svaneholmsvägen 3, Skurups kommun. Preem hanterar brandfarliga varor och särskilda skyddsavstånd måste respekteras både under och efter genomförandetid av byggnationer.

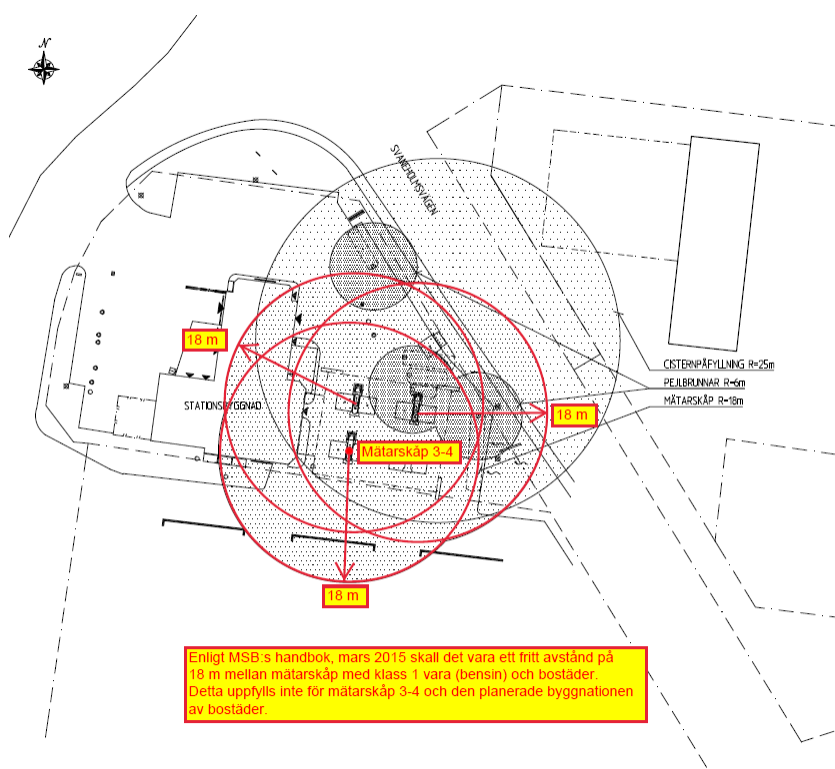
Preem har tagit del av utskickade samrådshandlingar och ser att den föreslagna planen inte tar hänsyn till de skyddsavstånd som gäller för Preems verksamhet enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor och tillhörande förordning (2010:1075) samt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) föreskrifter.

Enligt MSBs handbok mars 2015 kapitel 1, punkt 1.6, ska det vara ett fritt avstånd om 18 meter mellan mätarskåp med klass 1 vara (bensin) och bostäder.

Vår bedömning är att skyddsavståndet inte uppfylls för mätarskåpen med klass 1 vara, närmast området på Delfinen 6 där bostäder planeras, se Bilaga 1.

Preem yrkar därför att föreslagen plan revideras så att säkerhetsavstånden kan respekteras för befintlig verksamhet i området.

Preem ser positivt på kommunens utveckling av området, men anser det mycket viktigt att man tar hänsyn till befintliga aktörers verksamhet och att bibehållen säkerhet inom området garanteras. Preem har i nuläget inga övriga synpunkter på den föreslagna planen.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

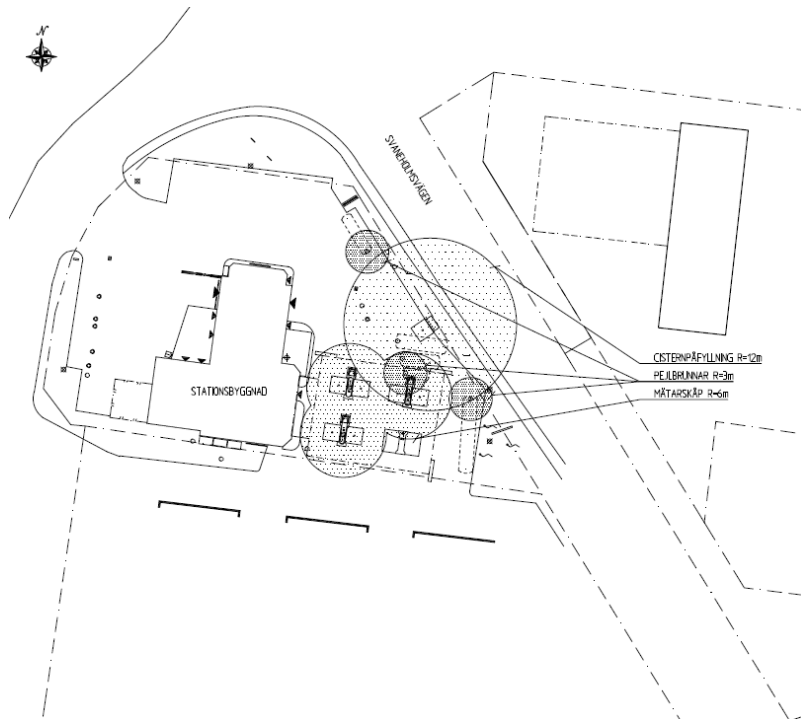
Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

14 (15)

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30





Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Samrådsredogörelse

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

Ärendenummer
KS 2020.1058

Senast reviderad
2023-03-30

15 (15)

Kommentar: En riskutredning har tagits fram som har studerat risk för pölbrand vid påfyllningstapp vid cistern samt vilka riskavstånd som gäller för olika riskkällor kopplat till bensinstationer. Riskutredningen konstaterar att med bensinstationens nuvarande utformning och placering av riskkällor i förhållande till föreslagen bostadsbebyggelse så behöver planförslaget revideras utifrån närmsta riskkälla som är mätarskåp. Planförslaget har reviderats och följer riskutredningens rekommendationer gällande avstånd till riskkällor.

Ett genomförande av planförslaget baserat på riskkällornas läge idag begränsar bensinstationens framtida möjligheter att omlokalisera riskkällor inom den egna fastigheten, Delfinen 5. Kommunen har haft möte med bensinstationens ägare och förklarat den framtida begränsningen aktuellt detaljplaneförslag innebär och bensinstationens ägare har gett sitt godkännande till planförslaget så länge 18 meter till närmsta mätarskåp vidhålls.