



**KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN**

**Tekniska kontoret - Planenheten**



# Antagandehandling

2023-10-26

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE version 2**

Detaljplan för Broby 50:2 m.fl.,  
"Verksamhetsområde Broby" söder om Åstorp samhälle,  
Åstorps kommun, Skåne län

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE version 2

## HUR GRANSKNING HAR BEDRIVITS

Ett förslag till ny detaljplan för Broby 50:2 m.fl., ”Verksamhetsområde Broby” i Åstorps samhälle, Åstorps kommun, Skåne län, har varit föremål för granskning under tiden **2022-07-11 till 2022-08-01**. Efter granskningen gjordes väsentliga förändringar i planförslaget och därför genomfördes en ny granskning under tiden **2023-05-29 till 2023-06-29**.

Under granskningen har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter och andra instanser. Under granskningstiden har handlingarna även funnits tillgängliga på medborgarkontoret i kommunhuset, Storgatan 7 Åstorp samt på kommunens hemsida [https://www.astorp.se/dp\\_samrad](https://www.astorp.se/dp_samrad).

Kungörelse om granskning har annonserats i Helsingborgs Dagblad.

## INKOMNA YTTRANDE

8 yttranden har inkommit under samrådet varav 1 inte haft någon erinran mot förslaget. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan, samt finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

## YTTRANDE UTAN ERINRAN

**RÄDDNINGSTJÄNSTEN SÖDERÅSEN** enligt skrivelse registrerad 2023-06-19.

## STATLIGA MYNDIGHETER

---

### LANTMÄTERIET ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-08

#### Detaljplan för Broby 50:2 med flera, Verksamhetsområde Broby

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-22) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### PLANKARTA – T-OMRÅDE

T kan förvisso användas för körtrafik, men det bör vara att anse som ett allmänt ändamål. Det är undermåligt beskrivet hur T-området är tänkt att genomföras. Vem ska äga kvartersmarken? Undertecknad tolkar det som ett markreservat för allmänt ändamål och att det är att anse som kvartersmark för annat än enskilt byggande. Lantmäteriet vill påminna om att det finns särskilda inlösenregler för kvartersmark för annat än enskilt byggande.

Enligt Boverket kan T användas som vägreservat för ett område som ska utgöra väg eller gata inom allmän plats i framtiden.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartersmark/Trafik/>

Om T är tänkt att genomföras som ett markreservat för allmänt ändamål genomförs det normalt sett genom att servitut bildas till förmån för en kommunal gatufastighet. Det måste då vara av väsentlig betydelse för gatufastigheten. På Boverket framgår det att det endast är kommunen som kan vara huvudman för denna typ av anläggningar.

[https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/\\_markreservat-allman/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_markreservat-allman/)

Lantmäteriet vill också belysa 3 kap. fastighetsbildningslagen. Kvartersmark bör inte ingå i en fastighet för allmän plats. Kvartersmarken för T framstår inte som en lämplig fristående fastighet.

Servitut för enskilda ändamål kan regleras med fastighetsindelningsbestämmelser.

Sammanfattningsvis anser undertecknad att genomförandet av T-området inte är beskrivet på ett tillräckligt tydligt sätt. Det finns heller inte något beskrivet under fastighetsrättsliga konsekvenser.

I plankartan finns ett T – kolla upp. Motivera varför de lagt T och skriva genomförande.

Ett vägservitut ska bildas inom användningen T. Servitutet gör att fastigheten fortfarande kan tillhöra industriområdet men att ägaren av Pelet 1:1 får nyttja denna bit av mark för en infart till sin fastighet.

s.45

Ett vägservitut ska bildas inom användningen T. Servitutet gör att fastigheten fortfarande kan tillhöra industriområdet men att ägaren av Pelet 1:1 får nyttja denna bit av mark för en infart till sin fastighet.

s.65

### **Delar av planen som bör förbättras**

#### **GRUNDKARTA**

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar och även fastighetsgränser. Lantmäteriet noterar även att lagret för plankartan ligger ovanpå grundkartan vilket medför att grundkartan inte framgår inom planområdet. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter. Grundkartan bör med fördel synas i plankartan utan att vara för framträdande.

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

#### **OSÄKRA GRÄNSER?**

Det kan noteras att det finns fastighetsgränser med olika kvalitet. Lantmäteriet vill passa på att påminna kommunen om att plangränser inte ändras om en fastighetsgräns visar sig ha ett annat läge.

#### **PLANBESKRIVNING**

På sidan 65 i planbeskrivningen, sist under rubriken Servitut och Ledningsrätt ska det stå a1 i stället för a2.

Samt att detta är räknefel och en ofullständig mening.

e1 60 %

*Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet*

*Syftet med planbestämmelsen är att reglera hur stora byggnader som får uppföras. Byggnadsarea är den yta en byggnad upptar på marken.*

*Exempel:*

*Om en fastighetsägare har förvärvat 10 000 kvadratmeter får byggnader med en sammanlagd yta på 5 000 kvadratmeter.*

### **Kommentar**

Användningen T ändras till GATA i plankarta och planbeskrivningen uppdateras gällande detta.

Plankartan ändras så fastighetsbeteckningar, fastighetsgränser finns med.

Linjehierarkin ändras så grundkartan ligger över plankartan.

Kommunen noterar att plangränser inte ändras om fastighetsgräns visar sig ha ett annat läge.

Planbeskrivningen revideras angående felaktiga planbestämmelser.

---

## **TRAFIKVERKET ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-22**

### **GRANSKNING 2 GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR BROBY 50:2, ÅSTORPS KOMMUN**

#### **Granskningshandling**

##### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att vidareutveckla befintligt verksamhetsområde söderut och därigenom skapa goda förutsättningar för fler arbetstillfällen i framtiden. Verksamhetsområdets södra del med koppling till Kölebäcken är en grön lunga där syftet är att skapa ett större sammanhängande kommunalt rekreationsstråk och omhänderta stor mängder dagvatten. Det ska finnas möjligheter att reflektera den gröna lungan vidare norrut i verksamhetsområdet.

##### **Yttrande**

Trafikverket har tagit del av beslutet om förnyad granskning och av granskningshandlingen i rubricerat ärende. Vi har följande synpunkter, där en del kvarstår från föregående granskning. Kommunen har utökat exploateringsgraden för planområdet från 50 % till 60 %. Vi anser att en redovisning bör göras i trafikutredningen och planbeskrivningen av vilken påverkan detta får på framtida trafik som beräknas genereras i planområdet vid full utbyggnad, och på kapacitet och framkomlighet med föreslagen utformning av korsningen Ängavägen/Malmövägen.

Trafikverket anser att det utrymme som avsatts i gatumark för erforderliga trafikåtgärder längs Malmövägen utmed det aktuella planområdet är för snålt tilltaget, särskilt söder om den planerade GC-passagen. Det kommer att behövas en breddning av Malmövägen för att få plats med vänstersvängkörfält och en 2 meter bred ”mittrefug” vid planerad GCM-passage på Malmövägen.

Kommunen föreslår i planbeskrivningen en framtida busshållplats utmed Malmövägen i anslutning till planområdet. Då utformning av busshållplatsen ännu inte utretts och erforderliga ytor inte avsatts i plankartan anser vi att kommunen bör säkerställa att en busshållplats vid planerad GCM-passage kan medges i planen genom en mindre avvikelse.

Trafikverket anser inte att naturmarken vid bostadsfastigheten i söder ska planläggas ända fram till den statliga Malmövägen. Vi anser det inte lämpligt att planen medger en gång- och cykelväg med anslutning till Malmövägen på platsen genom planläggning av naturmark fram till den statliga vägen.

För åtgärder i statlig infrastruktur som föranleds av en exploatering gäller generellt att dessa ska bekostas av kommunen/exploatören. Kommunen och Trafikverket ska ha kommit överens om ett medfinansieringsavtal för erforderliga trafikåtgärder innan detaljplanen föres till antagande. Avtalet ska bl a omfatta ombyggnad av korsningen mellan Malmövägen och Ängavägen, inklusive en GCM-passage på Malmövägen, stängning av befintlig anslutning till Malmövägen, samt justering av korsningen Bronsgatan/Svedbergsgatan för 24 meter långa lastbilar med släp.

### **Kommentar**

Exploateringsgraden revideras till 50 % så genomförda utredningar är aktuella.

En dialog med Trafikverket har skett där kommunen påvisat att det utrymme som avsetts i gatumark är tillräckligt för att genomföra det trafikåtgärder som trafikutredningen föreslår.

I samma dialog har kommunen påvisat att det går att upprätta en busshållplats inom gatumarken som avsatts.

Kommunen har rådighet över allmän platsmark och anser att den mest lämpliga markanvändningen är naturmark. Det är kommunen själva som utför åtgärder inom allmän platsmark och om Trafikverket inte anser det lämpligt med gång- och cykelbana ut till den statliga vägen kommer detta inte ske. Att planlägga en remsa med kvartersmark för industri längs med Malmövägen blir en yta som aldrig kommer nyttjas till sin användning och kommunen kommer inte kunna sälja marken eftersom den inte går att nyttja. När det finns andra riktlinjer och regler som styr möjligheten att upprätta gång- och cykelbana ska inte det regleras i detaljplan.

---

## **LÄNSSTYRELSEN ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-22**

### **YTTRANDE ÖVER GRANSKNING AV DETALJPLAN FÖR BROBY 50:2 MED FLERA FASTIGHETER, ”VERKSAMHETSOMRÅDE BROBY” I ÅSTORP, ÅSTORPS KOMMUN DNR 2016/337**

#### **Redogörelse för ärendet**

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att utöka befintligt verksamhetsområde söderut och därigenom skapa goda förutsättningar för fler arbetstillfällen i framtiden. Planområdets södra del med koppling till Kölebäcken är en grön lunga där syftet är att skapa ett större sammanhängande kommunalt rekreativstråk och omhänderta stora mängder dagvatten. Det ska finnas möjligheter att reflektera den gröna lungan vidare norrut i verksamhetsområdet.

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Åstorps tätort i anslutning till det befintliga verksamhetsområdet Södra industriområdet och gränsar mot Bjuvs kommun. Planområdet utgörs till största delen av ett öppet

storskaligt jordbrukslandskap med viss bebyggelse längs Malmövägen. Området är inte sedan tidigare planlagt.

För området gäller Översiktsplan för Åstorps kommun, antagen 2022. Enligt översiktsplanen är området utpekade som utbyggnadsområde för verksamhet och industri (6 - Södra industriområdet). Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att bland annat riksintresse för kommunikationer, miljö kvalitetsnormer för vatten och den mellankommunala samordningen avseende två verksamhetsområden som föreslås i angränsning till Bjuvs kommun kvarstår att hantera vid efterföljande planläggning. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med utökade förfarande. Till planförslaget har kommunen upprättat en miljökonsekvensbeskrivning.

Planförslaget har varit på samråd mellan 2021-08-23 och 2021-10-08. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående riksintresse för kommunikationer, risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, samordning mellan kommuner, hälsa och säkerhet avseende befintlig bebyggelse, risker verksamheter, markföroreningar och farligt gods samt geotekniska säkerhetsfrågor. Planförslaget har även varit på en tidigare granskning mellan 2022-07-11 och 2022-08-01. I det förra granskningskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar samt gruvgångar.

### **Länsstyrelsens formella synpunkter**

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

#### ***Hälsa och säkerhet, miljö kvalitetsnormer för vatten och risk för översvämning***

Kommunen anger att det pågår en miljö tillståndsansökan om att slå ihop Bjuv och Åstorps reningsverk samt att en tidplan för vattenförsörjningen har tagits fram. Av planbeskrivningen framgår att detaljplanens antagande kommer att ske parallellt med ett investeringsbeslut för att bygga ut VA-kapaciteten i området.

Länsstyrelsen framförde i sitt förra granskningsyttrande att detaljplanen inte kan antas förrän vatten- och avloppssituationen är löst, då det är en förutsättning för planens genomförande. Länsstyrelsen vidhåller detta ställningstagande och menar fortsatt att detaljplanens antagande behöver invänta att erforderliga vatten- och avloppslösningar finns på plats. Länsstyrelsen menar att investeringsbeslut inte är tillräckligt för att anse att frågan är tillgodosedd.

Sedan förra granskningskedet har exploateringsgraden av kvartersmarken ändrats från 50 % till 60 %. Av framtagen VA-utredning framgår att ingångsvärdet för denna har varit att 50 % av kvartersmarken får bebyggas. Länsstyrelsen efterlyser en komplettering avseende den ändrade

exploateringsgradens påverkan på behovet av fördröjning.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL gällande hälsa och säkerhet, miljökvalitetsnormer för vatten och risk för översvämning om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

### **Beslutande**

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Tova Troedsson har varit föredragande. Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

### **Kommentar**

Utbyggnaden av överföringsledning kommer att påbörjas under hösten 2023 och beräknas vara klart i början av 2024. Denna ledning kommer täcka vattenförsörjningen av södra industriområdet (inklusive planområdet) och höja trycket för Hyllinge tätort. En större vattenreservoar på Björnås är detaljplanerad och antagen men är överklagad till mark- och miljödomstolen 2023-06-14 och inväntar dom. Därmed anser Åstorps kommun att vattenförsörjningen till planområdet kommer vara säkerställd när detaljplanen ska börja exploateras.

Exploateringsgraden har minskat från 60 tillbaka till 50 % för att utredningar ska vara tillförlitliga.

## **REGIONALA ORGAN**

---

### **REGIONS SKÅNE ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-28**

Planförslaget medför inga ändringar för kollektivtrafiken till och från planområdet. Region Skåne yttrade sig över detta under planens samrådsskede men noterar att synpunkterna inte följt med i samrådsredogörelsen. Region Skåne vill liksom i samrådet lyfta fram att planområdets avstånd till närmste busshållplats (Nyvång checkpoint) inte innebär något attraktivt alternativ för arbetspendling. En ny busshållplats på Malmövågen skulle kunna förbättra detta, men då med risk för att busshållplats Nyvång checkpoint försvinner. Region Skåne anser därför att kollektivtrafiksituationen i planområdet behöver utredas vidare och gärna i dialog med Skånetrafiken för att skapa goda förutsättningar för ett hållbart resande.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering,



transport och infrastruktur, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

### **Kommentar**

Kommunen delar Region Skånes bild att en dialog borde föras kring hur det södra industriområdet ska förses med kollektivtrafik. Erforderlig mark har säkrats genom gatumark i plankartan.

## **KOMMUNALA NÄMNDER OCH FÖRVALTNINGAR**

---

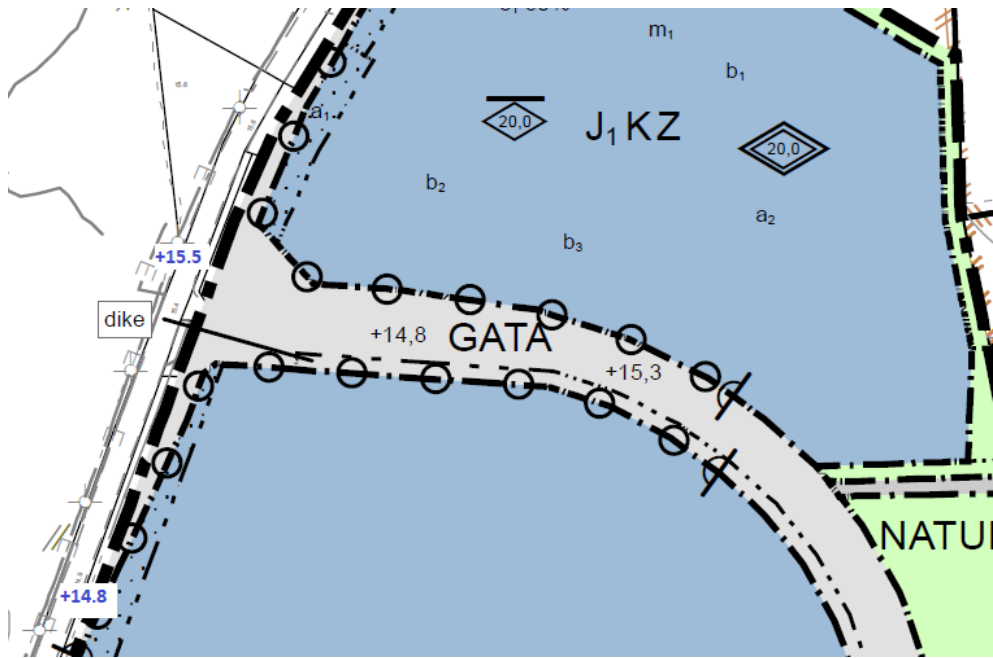
### **NORDVÄSTRA SKÅNES VATTEN OCH AVLOPP AB ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-29**

NSVA vill som remissinstans lämna följande synpunkter inför granskningen av detaljplan för Broby 50:2 med flera fastigheter, ”Verksamhetsområde Broby” i Åstorps kommun med kommunens referens 2016/337.

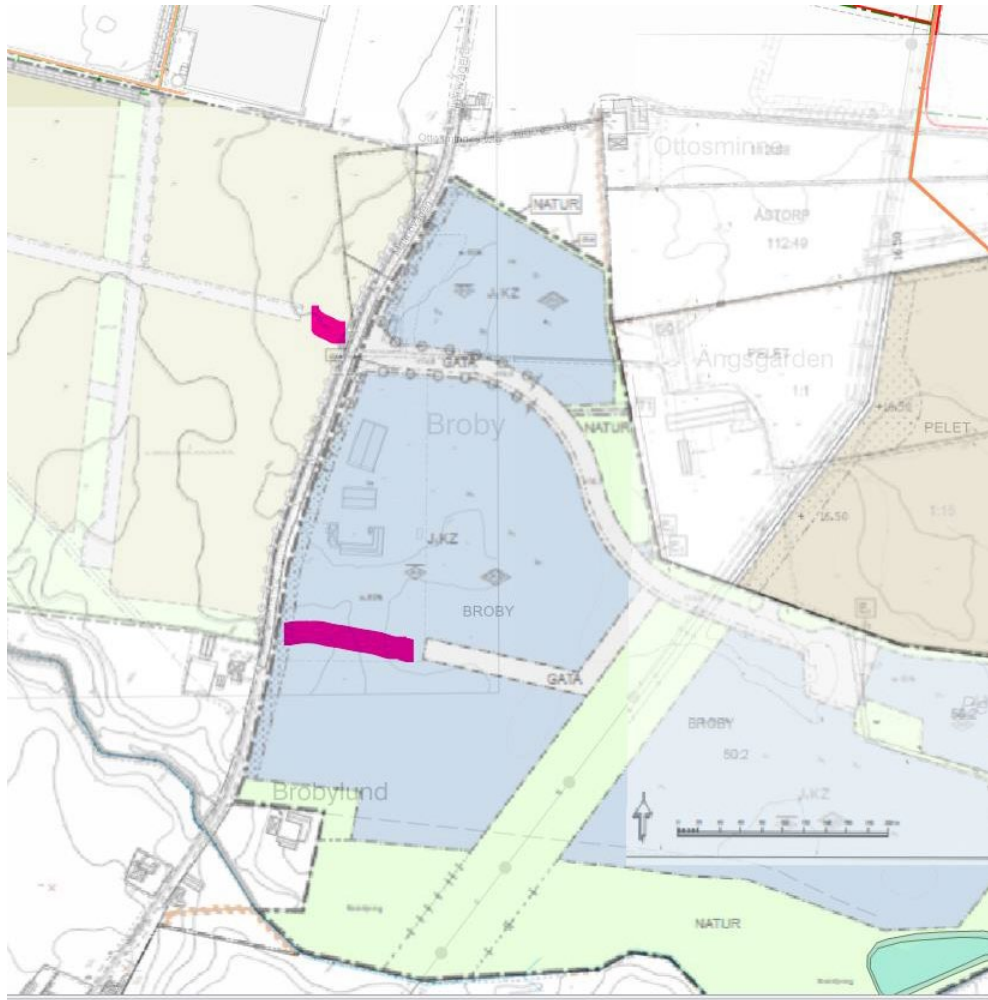
Planbeskrivningen tar upp problematiken med att lösa VA-frågan på ett tydligt och omfattande sätt med konkreta förslag på utformning, vilket NSVA ser som positivt för den fortsatta planeringen och slutligen genomförandet av detaljplanen.

I beskrivningen nämns att brandvattenuttag på 20l/s behöver ordnas för området. För att uppnå dessa 20l/s utan dålig omsättning svarar inte den framtagna VA-utredningen på. Vid upprättandet av brandvattenförsörjning vill även NSVA tillfrågas i samma samråd som räddningstjänsten. Något som kan underlätta omsättningen av vatten i större ledningar som klarar av nämnda brandvattenuttag är att rundmata ledningsnätet. Detta kan lämpligen göras mot den befintliga dricksvattenledningen väster om Malmövägen och i framtiden koppla an mot verksamhetsområdet som är utpekade i planprogrammet på samma sida, alltså väster om Malmövägen.

Höjdsättningen med plushöjder i plankartan vid infarten till området behöver ses över noggrannare för att inte skapa en instängd lågpunkt på Gatan. Detta eftersom den inte har ett kontinuerligt längsgående fall med utsatta plushöjder och att Malmövägen ligger på bank lite upphöjd i terrängen.



På ett övergripande plan vore det bra att möjliggöra kopplingarna mot de andra delarna av det planprogrammet för Broby verksamhetsområde när det kommer till VA-ledningsnätet. Ett förslag till U-området som skulle förbättra möjligheterna för en eventuell framtida sammankoppling för att förstärka VA-ledningsnätet visas i urklippet nedan som tar hänsyn till den pågående planeringen väster om Malmövägen. Nu när gatan skär in i kvartersmarken i den sydvästra delen av planområdet finns det en möjlig öppning att gå vidare med ledningar från den gatan, vilket även kan vara lösningen för en rundmatning. Det finns också en eventuell möjlighet att undvika pumpstationen inom planområdet om U-området mot Malmövägen hamnar i plankartan för att leda allt spillvatten bort mot den befintliga pumpstationen invid E6an. Här blir det en övervägning mellan 1300 meter självfallsledning kontra en pumpstation + 400 meter tryckledning. Att inte få med U-området begränsar flexibiliteten att bygga ut ett effektivt ledningsnät. Önskvärt vore om en övergripande utbyggnadsplan för VA fanns för planprogrammet, då detta inte finns önskar NSVA mer flexibilitet i plankartan med U-området.



### **Kommentar**

Kommunen noterar att NSVA vill vara delaktiga i samråd när brandvattenförsörjning ska upprättas.

Plankartan har reviderats gällande höjdsättning vid infarten till området.

Kommunen anser inte det vara nödvändigt att sätta u-område på privat mark (Broby 50:1) utan anser att ledningar ska placeras inom gatumarken.

Ett släpp för gång- och cykelbana är planerat i detaljplanen väster om Malmövägen. Denna kommer vara kommunal mark och kan således innehålla ledningar.

### **SAKÄGARE**

---

#### **E.ON ENERGIDISTRIBUTION ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-26**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och notera att våra synpunkter har blivit

tillgodosedda i planbeskrivningen.

Dock noterar vi att det i plankartan saknas l-område inom naturmarkens norra del av planområdet, vilket vi hemställer om att detta införs.

Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så har vi inga ytterligare synpunkter över planförslaget.

### **Kommentar**

Plankartan har reviderats enligt E.Ons önskemål.

---

## **FASTIGHETSÄGARE 1 ENLIGT SKRIVELSE 2023-06-29**

Synpunkter förslag till detaljplan för Broby 50:2 mfl " Verksamhetsområde Broby

Skickar in tidigare synpunkter på detaljplanens utformande samt tillägger att bygga industri på 96 hektar bördig jordbruksmark är i dagens klimatförändringar och världsläge helt galet, då marken aldrig kan brukas igen. Nu står vi åter igen med ett år av extrem hetta, bönderna har fått ut en tredjedel av sin första skörd med stor osäkerhets faktor om de kan ta en andra. Då syftar jag främst till vall/hö. Slakterierna är överbokade då man fruktar nödslakt som 2018 och vi med hästar säljer/lånar ut, väljer ofrivilligt att låta våra hästar som kunde haft fler år somna in, då vi måste prioritera. Vi står fortfarande med spannmålsbrist höga priser och ingenting görs. Jag är dessutom oerhört besviken på centern som sak vara "lantbrukar" parti, därför valde vi medvetet att vid valet 2022 lägga våra röster på de partier i Åstorp som tidigare varit emot industri byggandet. Med STOR besvikelse kunde vi konstatera efter en tidningsartikel att samtliga partier nu är för byggandet. Vilket otroligt svek mot era väljare! Jag hoppas fortfarande på en förändring, att ni vaknar upp från pengadimman och ser konsekvenserna innan det är försent.

### **Tidigare synpunkter:**

Enligt Tyrens Uppdrag: 320245, Vrams Gunnarstorp 1:15, Bjuvs kommun 2022-04-13, som avser detaljplan som sammanlänkas med detaljplan för Broby 50:2 kommer

Påverkan och konsekvenser med planförslaget Genomförandet av planförslaget innebär att cirka 56 hektar bördig jordbruksmark tas i anspråk. Det innebär att jordbruksmarken inte längre kommer vara möjlig att bruka för produktion av livsmedel och grödor för andra ändamål. Som ett exempel innebär 56 hektar jordbruksmark i Skåne, vid normalskörd, en produktion av cirka 400 ton höstvetete eller cirka 200 ton ärtor eller cirka 200 ton raps. Jordbruksmarken inom planområdet bedöms ha ett högt värde då jordbruksmark utgör ett nationellt intresse, samt då det rör sig om jordbruksmark med hög bördighet. Effekten bedöms bli mycket negativ då

ianspråktagandet innebär att en stor yta mycket bördig jordbruksmark inte längre kommer vara möjlig att bruka för produktion av livsmedel. Förlusten av bördig jordbruksmark bör också ses i perspektivet att Sverige idag har en relativt låg självförsörjning av livsmedel, cirka 50 procent, och att coronapandemin och det försämrade säkerhetsläget har visat på behovet av en stärkt livsmedelsförsörjning. Att permanent ta delar av den bördigaste jordbruksmarken i landet ur produktion motverkar möjligheten till en stärkt självförsörjning av livsmedel. Ianspråktagande av jordbruksmark ska inte heller ses som en isolerad händelse utan i ett större sammanhang. Varje år exploateras brukningsvärd jordbruksmark för olika ändamål, inte minst i Skåne. Föreslagen exploatering av berörd jordbruksmark utgör en del av denna utveckling. Inte minst innebär planförslaget i kombination med ianspråktagandet i och med detaljplanerna Broby väster etapp 2, Broby industriområde men också Återvinningscentralen att betydande arealer jordbruksmark försvinner i den här delen av Åstorps och Bjuvs kommuner.

FÖRENLIGHET MED 3 KAP 4§ MILJÖBALKEN. Programområdet utgörs av produktiv jordbruksmark vilket innebär att regelverket i kap 4§ Miljöbalken måste uppfyllas om marken ska kunna exploateras. Enligt 3 kap 4§ Miljöbalken gäller följande: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Effekter och konsekvenser Det höga värdet och den stora negativa effekten innebär att genomförandet av planförslaget bedöms medföra Mycket stora negativa konsekvenser.

Utöver de 56 hektar jordbruksmark som tas i anspråk tillkommer Brukningsvärd jordbruksmark försvinner (cirka 31,5 hektar) • Miljömålet Ett rikt odlingslandskap påverkas negativt som redovisas i detaljplan för Broby 50:2 mfl

Det innebär att nästan 90 hektar jordbruksmark tas i anspråk till förmån för industri verksamhet, i en tid då vi blivit smärtsamt påmind om att vi är extremt beroende av import av spannmål efter invasionen av Ukraina! Redan nu går svenska hushåll på knäna för att klara av de ökade kostnader kriget och coronapandemin orsakat. Dessutom rasar bränder, översvämningar runt om i världen pga av klimatkrisen, ska vi då förorena ännu mer med utsläpp från industri och transport ?

Om inte detta varit nog så har vi väl alla blivit medvetna om värdet av vård och omsorg i pandemins efterdyningar. Enligt SKR Rekryteringsrapport 2020 så ökar behovet av personal i Landsting och kommuner med 13 200 pers/år. Enligt SBC befolkningsuträkning med de som går i pension vid 65 samt de unga som går ut skolan från 2022-2029 se tabell ( grov uträkning utan hänsyn till annan pensionsålder eller invandring ) Det betyder att ca en tredjedel av de ungdomar som går ut i arbetslivet from nu och framåt behövs i vården. Så att skapa fler arbetstillfälle rimmar illa då vi inte ens kommer att kunna rekrytera till vården. Bara inom VOF Helsingborg så kommer behovet av personal vara 27% av de arbetstagare som kommer

finnas på marknaden om 7 år, så de kommer att behöva personal från angränsande kommuner ex Åstorp och Bjuv.

Födda	antal	Födda	antal	Antal ”över” efter pensionsavgångar täcks
1957	73 132	2002	95 009	+ 21 877
1958	71 065	2003	99 157	+ 28 092
1959	70 889	2004	100 988	+ 30 099
1960	75 093	2005	101 346	+ 26 253
1961	73 555	2006	105 913	+ 28 358
1962	76 791	2007	107 421	+ 30 630
1963	76 460	2008	109 301	+ 32 841
1964	76 661	2009	111 801	+ 35 140

#### Tabell efter SBC befolkningsutveckling

I ett valår så ska vi då gå tillbaka i tiden och göra tvärt om vad samhället behöver? Istället för att skapa förutsättningar för att klara vården av våra gamla och sjuka, skapa förutsättningar för att iaf vara något mer självförsörjande och föda en del av vår befolkning med spannmål, kött/mjolk där vi också är beroende av våra betesmarker till djuren. Då Skåne tillsammans med västra Götaland står för den största andelen jordbruksmark i Sverige. Skapa bättre förutsättningar för att nå klimatmålen och satsa på mer egen hållbar elförsörjning?

Det är inte bara vi människor som påverkas negativt av att detaljplanen eventuellt antas, även djurlivet kommer att påverkas, enligt Tyrens utredning så finns följande rödlistade arter inom området

Art Skydd, rödlistad Aktivitet, år, plats Källa Ormvråk Fridlyst, livskraftig (LC) Inom planområdet NVI, Ekoll AB, 2022 Stare Fridlyst, sårbar (VU) Inom planområdet NVI, Ekoll AB, 2022 Rapphöna Fridlyst, nära hotad (NT) Inom planområdet NVI, Ekoll AB, 2022 Nordsjösilltrut Fridlyst, livskraftig (LC) Inom 500 m från planområdet Artportalen, sökning (2022-02-28) Röd glada Fridlyst, livskraftig (LC) Inom 500 m från planområdet Artportalen, sökning (2022-02-28)

Förutom ovan listade arter så har vi även tornseglare samt paddor och fladdermöss som även de är fridlysta

För vår egen del som boende på (fastighet borttagen pga GDPR) så ställer vi oss ytterst tveksamma till att vi inte skulle påverkas lika mycket som fastighet Broby 50:1 som omnämns i detaljplanen då vår fastighet ligger så nära och omges av i alla riktningar av byggnationen enligt karta, förutom ut mot Malmövägen då vi verkligen kommer att påverkas av trafikflödet. Vår fastighet har i tidigare detaljplan varit med, men man har nu ritat runt om? Jag är helt säker på att även om ritningen går runt om hela vår fastighet så kommer varken buller, översvämningar eller andra negativa konsekvenser ta sig runt vår fastighet bara för att kartan gör det. Blä ställer vi oss frågande

till om inte vi liksom fastighet Broby 50:1 kommer att påverkas och anslutas till spillvatten systemet då de har enskilt avlopp, det har vi med samt egen brunn. Kan vår fastighet verkligen undantas från planbeskrivningen när man tar med allt runt omkring ??

Vi ställer oss även frågande till de punkter som tas upp i Granskningsredogörelse 2021-11-01 , ÖP 2021, Översiktsplan för Åstorps kommun data (perstorp.se) där man på sid 16 kan läsa att

” Trafikverket anser inte att kommunen i planen har redovisat något som styrker påståendet att framtida trafik som väntas genereras i område 6 rymms i cirkulationen i korsningen väg 1759/1764 och i trafikplatsen på väg E4. En alltför hög trafikbelastning i trafikplatsen på väg E4 anser vi kan medföra negativ påverkan på framkomligheten och skada på riksintresset. ”

På sid 17 omnämner Lantmäteriet ” Lantmäteriet önskar förmedla att det vid utbyggnad på landsbygden där vägarna är enskilda troligen kan bli aktuellt med förändringar av gemensamhetsanläggningar i de berörda områdena”

Sid 22 ”Sammanfattningsvis vill Bjuvs kommun framhålla att beskrivningen av område 6 behöver förändras så att konsekvenserna av ett genomförande för Bjuvs kommuns område blir möjligt att bedöma. ”

Håller verkligen de utredningar som gjorts med tanke på att området är tänkt att vara de primära för tung industri och även miljöfarlig verksamhet. Detta borde peka på extra ordinära försiktighets åtgärder om vår fastighet ska finnas kvar. Det finns ingen revidering vad jag kan se enligt Bjuvs kommuns kommentar ang beskrivningen av område 6, vilket tyder på att samarbetet ang områdets utformning inte följer det både bjuv samt länsstyrelsen pekar på . Jag kan heller inte se att man tagit med trafikverkets kommentar för cirkulationen i område 6 och därmed borde det vara svårt med miljöutredning/ bullerutredning som inte tar hänsyn till den slutgiltiga lösningen. Den framtida trafiklösningen för ÅVC finns heller inte med i denna detaljplan och trafik till och från återvinningscentralen bör också ha en inverkan på trafiksituationen. I en sådan här detaljplanering bör ju myndighetssamverkan fungera och det kan jag inte se att man tagit ansvar för här.

Men framför allt så kommer hela vår livskvalitet att påverkas då vi inte längre kommer kunna att hålla de hästar och djur som vi har av naturliga orsaker, det går helt enkelt inte att bo och leva som vi gör i ett industriområde! Vi köpte fastigheten för att kunna utveckla verksamhet i form av ett ” klapp zoo” så att barn och föräldrar har möjlighet att komma ut på landet och uppleva rekreation samtidigt som vi ger hemlösa djur ex katter, kaniner marsvin en ny chans.

Vi kommer framförallt att lida av de ökade trafikmängderna som redan är riktigt illa och direkt livsfarliga. Det är ingen som håller hastigheten 50 km, våra hästar har redan fått panik av de höga bullernivåerna och skenat ut på Malmövägen, våra husdjur har blivit påkörda. Lastbilarna bromsar inte in , de ”glider istället ner för backen och gasar upp, vilket ger en snitthastighet

på minst 80. Så vi håller med, trafiksituationen på Malmövägen är redan ohållbar och vi vill absolut inte ha mer trafik!

De planerade verksamhetsområdena kommer att bidra till en ökning av trafikflödena på Malmövägen,

I de bästa av världar så hade kanske en och annan valt att inte ta bilen med de cykelvägar som nu planeras, men det finns absolut inga garantier för det. Vi behöver inte gå längre än till oss själva föra att hitta en anledning att istället ta bilen, regnigt, för varmt, för kallt eller halt att cykla. Dessutom så kommer många säkert välja att ”gena” genom Snuggarp som de redan gör. Om jag förstod rätt så fanns dessutom redan planer på att anlägga cykelväg hos trafikverket Den planerade gång- och cykelvägen utmed Malmövägen finns med i en åtgärdsvalstudie av Trafikverket och i deras ekonomiska planer för byggnation år 2026–2027.

Skulle det nu vara så att trafikverket väljer att inte åtgärda trafiksituationen så får det bli en annan fråga då de negativa konsekvenserna av verksamhetsområde Broby överstiger den eventuella fördelen med en gång och cykelväg i form av ökad trafik, buller från verksamheter samt ljus!

Lägger in tidigare synpunkter på detaljplan för Broby 50:2 nedan då en del av dessa fortfarande är högst aktuella

Synpunkter avseende detaljplan för Broby 50:2 m.fl ”Verksamhetsområde Broby”

20210715 förvärvade vi (fastighet borttagen pga GDPR) på (adress borttagen pga GDPR) av (fastighetsägare borttagen pga GDPR). Fastigheten såldes till oss som tänkt hästgård med stall och tillhörande hage till en summa av 4 250 000 kronor. Under köpets gång fick ingen som helst information om att det planerades industrimark angränsande till vår tomt. Om fastighetsmäklaren kände till detta eller inte låter jag vara osagt, men det hade självklart haft betydande del och köpet hade inte genomförts. Om detaljplanen genomförs kommer det ha betydande del för oss då vi inte kan nyttja vår fastighet som är tänkt. Vi kan heller inte sälja vidare utan förlust, trots att vi redan hunnit renovera och förbereda för fler djur, då ingen kan ha hästgård mitt i ett industriområde.

Detaljplanen är oroväckande ur flera aspekter

- Trafik/buller/luftföroreningar

Möjlighet för en stickspårskoppling till järnväg för godstrafik kan på sikt att finnas nordöst om planområdet ( planbeskrivning, s.3 )

Enligt Bjuvs översiktsplan ” Morgondagens Näringsliv avsnitt 19” planeras på längre sikt ett industriområde norr om Gunnarstorp och anges eventuellt som lämplig för tyngre industri ( planbeskrivning, s. 12 )

Framtida koppling till bjuvs kommun kan ske vidare åt öster med tilltänkt



ny väg och cirkulationsplats (planbeskrivning , s 26 )

Mätning som gjorts visar att maximalnivån uppnår 88dBA. Detta buller kan förväntas att öka med den årliga trafikökningen. Konsekvenserna av ett utbyggt verksamhetsområde innebär att trafiken ökar och att verksamheterna i sig kan komma att alstra buller ( planbeskrivning, s. 28 )

Sänks hastigheten längst planområdet till 50 kmh blir ljudnivåerna i stort sett lika med dagens nivåer ( planbeskrivning, s. 13 )

(5.1.3 utbyggnadsalternativet, Riskhantering väg ) Vägen tillhör inte det så kallade rekommenderade vägnätet för farligt gods, vilket innebär att genomfartstrafik med farligt gods ej får ske. Leveranser till och från framtida verksamheter får dock fortfarande ske

I denna planbeskrivning kommer vi boende att i princip bli inbyggda från alla vädersträck med tilltänkta järnvägar men framförallt trafikleder, vilket kommer att öka bullernivån och de luftföroreningar som släpps ut med ökad trafik och industri. Vilket i sin tur påverkar vår hälsa negativt men även våra betesmarker som kommer att kontamineras. I nuläget har vi 50 utanför vår väg, men det är sällan någon trafikant som håller 50 kmh, speciellt inte lastbilarna då vi har sluttning från båda håll. De rullar nerför och gasar på uppför. Det rimmar illa att vi redan har en så hög bullernivå som omnämns ovan, men ingen tar i dagsläget tag i situationen utan lösningen blir istället att vi med det nya verksamhetsområdet får behålla den bullernivå vi redan har ?

Fastighet Broby 50:1 kommer att påverkas på så sätt att när detaljplanen vunnit laga kraft kommer bostadshuset , vilket ligger inom fastigheten inte vara lämplig att användas som bostadshus ( planbeskrivning, s 25 )

Hur kan fastigheten inte vara lämplig som bostadshus, om det enligt beräkningar inte kommer att uppstå högre bullernivåer med tillägnat sänkt hastighet, än vad som redan finns i nuläget ? Och hur kan vår fastighet anses lämplig som bostadshus som endast ligger ett stenkast längre ner ?

#### Rekreation

Det finns idag vackra miljöer längs med Kölebäcken. Vattnet, vegetationen och det stora åkerlandskapet skapar en härlig förgrund till kommunen och Söderåsen. Stråken längs Kölebäcken är dock inte anpassade för promenader eller annat rekreativt tillhåll.

Håller fullständigt med, vi omgivs av vackra vyer, ett rikt djurliv, rådjur och kor in på husknuten, det var därför vi valde att bo här. Vyer som kommer att ersättas med industrifasader. Jag håller inte med om att miljön inte är anpassad för rekreation, den är ypperligt anpassad för rekreation enligt mitt tycke. Vi har möjlighet att rida längs med åkerkanter och traktorvägar upp till Gunnarstorp och ännu längre i nuläget, vilket var den

största anledningen att bosätta oss här. Förhoppningen var att kunna arrendera eller köpa till mer mark till hästarna och så småningom starta en mindre verksamhet i form av ” klapp zoo” med småhästar och smådjur. Till vilken barnfamiljer kunnat avnjuta lugnet och samhörigheten med djur, vilket är både pedagogiskt och främjar folkhälsan. Om det istället byggs industrimark blir det omöjligt att hålla hästar, då det inte finns någon möjlighet till tillräcklig motion, samt att det är nog ingen som vill åka och slappna av och bara vara i ett industriområde.

### **Risk Kraftledning**

Kraftledningar med växelström orsakar växlande magnetfält som skapar elektriska strömmar i kroppen. Vid mycket starka magnetfält , kan kroppens nervsignaler påverkas.

För långsiktiga effekter som förhöjd cancerrisk , räcker inte dagens kunskap för att fastställa några gränsvärde ( miljökonsekvensbeskrivning, s 24 )

Så man kan inte lämna några garantier på att strålningen från magnetfältet inte ger långsiktig effekt såsom cancer, vi får helt enkelt chansa och se ?

### **Miljökonsekvenser**

Exploateringen medför stora arealer hårdgjorda ytor och därmed ökad dagvattenavrinning från området ( planbeskrivning, s. 12 )

Risk för översvämning

Vid ett skyfall kommer regnvattnet att rinna på markytan och ställa sig i lågpunkter. Viss del av vattnet kommer att hanteras av dagvattensystemet.

En del vattnet kommer att hanteras av dagvattensystemet ? Resten då? Då föreligger en uppenbar risk för översvämning.

### **Åkermark**

( 4.2.3 utbyggnadsalternativet miljökonsekvensbeskrivning )

Planläggningen innebär att åkermark tas i anspråk vilket innebär att vi minskar andelen åkermark i både kommunen, regionen, och i landet och att självförsörjningen blir allt mindre. När jordbruksmarken en gång exploaterats kan den aldrig återgå till att bli brukbar igen.

Jordbruksmarken inom planområdet utgörs av brukningsklass 8.

Det här är skrämmande på så många plan. I första hand nu för att Ekberg som arrenderar marken just nu har vall, vilket ger mina hästar hö/mat inför

vintern. I ett senare skede var det som jag uppfattat det tänkt att sätta spannmål, vilket ger mig och mina barn mat på bordet.

Åkermarken är en ändlig resurs. Vi kan aldrig återställa en asfaltering. Exploateringen i Världen/Sverige och särskilt västra Skåne är alarmerande. Bördigheten i NV Skåne ligger ofta runt 8 (av 10) och är jätteviktig för att vi ska klara av att kunna producera mat i framtiden.

- SJV larmrapport: I Skåne finns 16% av Sv jordbruksmark, bördiga 8-10. Åkermarken runt Åstorp ligger på runt 8, som betyder väldigt bördig. 40% av spannmålsskördar härifrån. 70-90 % av trädgårdsnäringen (grönsaker på friland, växthus, bär, frukt) kommer från Skåne. Stor del av trädgårdsnäringen i just NV Skåne. Eftersom lagstiftningen är så svag så måste kommunerna själva ta ansvaret att inte exploatera och följa miljöbalken (3 kap §4) får brukningsvärd jordbruksmark bara tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.
- Samverka inom NV Skåne: Om det är ”nödvändigt” med stora industritomter, se över hela NV Skåne. Det finns troligen flera perifera marker med sämre potential för matproduktion.
- Vi kan ta fram fler exempel kring självförsörjning. Finns beräkning på att en 4 personers familj behöver 500 kvm för att producera en normal potatis, grönsaker volym som kan konsumeras på ett år. Då skulle 75 ha betyda 80 pers/ha, 6000 personer som kan få sitt behov av vegetabilier per år från denna yta.

Hur bra är den svenska livsmedelsstrategin, skånska livsmedelsstrategin, beredskapsfrågan ?

Nu i pandemins kölvatten har vi blivit smärtsamt påmind av hur sköra vi är utan import, vi klarar inte av livsmedelsförsörjningen på egen hand, hur kan vi då riskera att stå utan mat som är fundamentalt för vår överlevnad ?

Vi vill avsluta med att ställa frågan, var i detaljplaneringen finns vår livskvalitet ?

Luftföroreningar, buller, visuell påverkan, risk för cancer, våra möjligheter till rekreation ?

Är vi som bor här, vår hälsa, framtidsdrömmar oviktiga i sammanhanget ?

### **Kommentar**

Kommunen vidhåller sin tidigare kommentar nedan:

Den förändrade markanvändningen bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse då det råder brist på mark för verksamheter i kommunen och arbetsplatser nära bostäder kan bidra till minskad pendling. Det finns infrastruktur i närområdet som kan användas och minskar behovet av nyinvesteringar. Alternativa lokaliseringar är inte tillfredställande eftersom de inte har samma logistiska läge och välutbyggda infrastruktur.

Utredningen (naturvärdesinventering) som yttrande hänvisar till avgränsas inom Bjuvs kommun. Utredningen har i bedömningen kommit fram till att jordbruksmark är av låg betydelse för den biologiska mångfalden. Inga naturvårdsarter observerades under fältinventeringen men att områden med generellt biotopskydd kan utgöra lämpliga häckningsmiljöer för exempelvis raphöna. I aktuellt planförslag bevaras biotopskyddade områden samt naturmarken längs bäcken med undantag för en mindre åkerholme som kommunen avser ansöka om dispens från biotopskyddet då vidare ställningstagande sker.

Yttrandes fastighet ligger i nära anslutning till planområdet och har därför inkluderats i utredningar som planförslagets utformning grundas på. Bostadshuset på fastigheten 50:1 som benämns i yttrandet är den fastighet som ligger inom planområdet och som framöver kommer användas som verksamhetsområde.

Lantmäteriet, Bjuvs kommun, Länsstyrelsen har fått yttra sig i samrådet och vid granskning. Deras synpunkter har bedömts och tagits i beaktande genom detaljplanens framtagande. Trafikverket har varit delaktiga i uppdateringen av Trafikutredningen som gjorts i samband med granskningshandlingarna. Dessa har kommit fram till att genom de åtgärder som föreslås så påverkas inte riksintresset negativt.

Kommunen kan inte styra att människor inte följer uppsatta lagar och regler. Kommunen måste förhålla sig till den hastighetsbegränsning som finns och som föreslås.

I planförslaget föreslås inga nya kraftledningar men säkrar däremot avstånd mellan ny bebyggelse och kraftledningar enligt rekommendationer från ledningsägaren.

För kommentarer på yttrandet från samrådet hänvisas sakägaren till samrådsredogörelsen.

## **SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR**

### **Plan- och genomförandebeskrivning**

- Planbeskrivningen uppdateras gällande GATA i stället för T.
- Planbeskrivningen revideras angående felaktiga planbestämmelser.
- Planbeskrivningen förtydligas kring vatten- och avloppssituationen och hur detta ska byggas ut under hösten 2023.

### **Plankarta**

- Användning T ändras till GATA
- Plankartan ändras så fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser finns med.
- Linjehierarkin ändras så grundkartan ligger över plankartan.
- Exploateringsgraden revideras till 50 % för att genomförda utredningar ska vara aktuella och tillämpliga.
- Plankartan har reviderats gällande höjdsättning vid infarten till området.
- Plankartan har reviderats enligt E.ONs önskemål.

Därutöver har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning och plankarta.

### **Tekniska kontoret - Planenheten**

Åstorp 2023-09-27

**Niklas Andersson**

Planarkitekt