



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Åstorp 113:63, ”Björnås VA-anläggning”
i Åstorp samhälle,
Åstorps kommun, Skåne län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Åstorp 113_63, ”Björnås VA-anläggning” i Åstorp samhälle, Åstorps kommun har varit föremål för samråd under tiden 2021-11-25—2021-12-09. Under samrådet har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter och andra instanser. Under samrådet har handlingarna funnits tillgängliga på begäran via samhällsbyggnadskontorets mejl och telefon. Detta till följd av att handlingarna bedömts innehålla känslig information. Samrådet har annonserats på kommunens hemsida.

13 yttranden har inkommit under samrådet varav två utan erinran. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna yttranden

Yttranden med erinringar, påpekanden, synpunkter och frågor som föranleder kommentarer respektive ska inarbetas i planen har inkommit från följande instanser:

Statliga myndigheter

Lantmäteriet *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-02.*

Plan- och genomförandebeskrivning

Gällande tillfart till planområdet så står det i planbeskrivningen att detta sker via en grusväg och sen via Björkvägen, Björnåsvägen till Vramsvägen. Vidare så beskrivs att planområdet ansluter till den väg som ligger norr om planområdet på fastigheten 113:62 (vilket tolkas vara grusvägen). Lantmäteriet vill påpeka att nämnda grusväg även ser ut att ligga på marksamfälligheten Åstorp s:24. Det synes också vara som så att utfartsvägarna ligger inom byggnadsplan och att huvudmannskapet för allmänna platser därmed är enskilt. Någon gemensamhetsanläggning verkar

dock inte finnas. Det bör framgå av planhandlingarna hur formell rätt till utfart är tänkt att lösas.

Grundkarta

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader.

Kommentar: Enligt fastighetsförrättning från 1954 (11-ÅST-297/54) har fastigheten rätt att nyttja samfällda vägar norr om området för angöring till och från området. Detta tolkas som att samtliga samfällda vägar som markerats i kartan från förrättningen kan nyttjas av Åstorp 113:63.

Grundkartan uppdateras inför granskning.

Trafikverket *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-07.*

Planområdet ligger ca 470 meter nordöst om väg 1244. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- 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. För att i framtiden undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd istället för nockhöjd.

Kommentar: Bestämmelse om totalhöjd 8 meter läggs in i plankartan.

Regionala organ

NSVA *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-09*

Allmänt

Rubriken bör utelämnas att det är en dricksvattenreservoar. Förslagsvis kan syftet beskrivas som att ”Syftet är att säkerställa det allmänna intresset av dricksvattenförsörjning till hela Åstorp tätort fram till år 2050”.

Tillgängligheten till området kommer att begränsas för allmänheten.

Området ligger utanför verksamhetsområde för spillvatten idag. Topografin medger att utbyggnaden inte medför någon risk för översvämningar för omkringliggande områden. Dvs att marken lutar bort från villakvarteret mot skogen.

Dagvatten

Kommentera planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Dagvattnet leds till Kölebäcken. Befintlig dagvattenledning genom planområdet kommer att behöva flyttas utifrån planerad bebyggelse.

Brandvattenförsörjning

Ett tillägg om att brandpost finns inom planområdet kan göras.

I övrigt har NSVA inget att erinra

Kommentar: Benämningen "dricksvattenreservoar" bytas ut mot "VA-anläggning".

Tillägg om planens neutrala inverkan på miljökvalitetsnormen för vatten samt recipient för dagvattnet.

Information om begränsad tillgång för allmänheten tillagd.

Information om brandpost tillagd.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Miljökontoret *Enligt skrivelse registrerad 2021-11-30*

Yttrande

Miljökontoret har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan för ny dricksvattenreservoar på Björnås inom fastigheten Åstorp 113:63 och vill framföra följande synpunkter:

- Enligt planbeskrivning och UBM kan uppfyllandet av planens syfte innebära att en del träd behöver tas ned. Miljökontoret hade gärna sett att det i planbeskrivningen framgick att fullvuxna ädellövträd inom planområdet så långt som möjligt ska skyddas från negativ påverkan.
- Miljökontoret noterar att det på sidan 10 i planbeskrivningen hänvisas till "Söderåsens naturreservat". Det finns inget naturreservat med det namnet i det aktuella området, däremot är skogen runt Tingvalla söder om planområdet ett populärt rekreationsområde.

I övrigt har miljökontoret inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Uppmaning om visad hänsyn mot fullvuxna ädellövträd tillagd.

Benämningen "Söderåsens naturreservat" korrigeras till "Söderåsens naturområde".

Politiska partier, föreningar, med flera

Enskilda organ

Skanova *Enligt skrivelse registrerad 2021-11-29*

Yttrande

Skanova har en markförlagd kabel som är dokumenterad i västra delen av planområdet. Kabeln som framgår av bifogad fil är inte lägesinmätt. Eventuellt kan det vara så att kabeln är förlagd utanför planområdet. Det finns för närvarande inga förbindelser i kabeln, varför den kan klippas väster/nordväst om planområdet om det berörs av planens genomförande. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kommentar: Kommunen har noterat yttrandet, NSVA hanterar vidare kommunikation med Skanova under projekteringsfasen.

Bjärekraft Enligt skrivelse registrerad 2021-11-30

Bjäre Kraft har ingen fiberutrustning på Åstorp 113:63. Bjäre Kraft har fibernät i områdets närhet och kan eventuellt förse detaljplaneområdet med fiber

Kommentar: Kommunen har noterat yttrandet.

NSR Enligt skrivelse registrerad 2021-12-09**Yttrande angående detaljplan för del av Åstorp 113:63, "Björnås dricksvattenreservoar", Åstorps kommun. (Dnr 2021/6)**

- Om det kommer att finnas personal stadigvarande i byggnaden ska det finnas ett abonnemang för hämtning av det kommunala avfallet.
- Avfallslämnaren ska sortera sitt avfall i enlighet med vad som anges i renhållningsordning för Åstorps kommun.
- Vid hämtningstillfället ska avfallsbehållare vara uppställd på hårdgjord yta på tomten, vid tomtgräns mot körbar allmän väg. Se även bilaga 1 nedan för de viktigaste punkterna vad gäller framkomlighet för renhållningsfordon.

Kommentar: Kommunen har noterat yttrandet.

Krafringen Enligt skrivelse registrerad 2021-12-09

Planområdet är beläget inom Krafringen Nätets områdeskoncession för elnät, vilket innebär att detta bolag har skyldighet och rättighet att ansluta tillkommande bebyggelse till elnätet. Krafringens preliminära bedömning är att det finns utrymme i befintligt nät för att elförsörja tillkommande bebyggelse inom planområdet. Det är alltid en fördel att i ett tidigt skede utröna förutsättningarna för anslutningar till nödvändiga ledningsnät. Exempelvis kan ledningshavaren ha synpunkter på vart ledningarna lämpligen ska dras och detta kan påverka vart ny bebyggelse lämpligen uppförs.

Kommentar: Kommunen har noterat yttrandet.

Föreningar

Naturskyddsföreningen *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-09*

Hej! Vill meddela att vi i Naturskyddsföreningen Söderåsen inte har några synpunkter på förslaget till detaljplan för dricksvattenreservoaren på Björnås, Åstorps kommun. Men vi är nyfikna på vilket område som avses med Söderåsen Naturreservat som står i texten på några ställen, bl a i planbeskrivningen sidan 10. Något naturreservat med det namnet finns inte.

Kommentar: Den felaktiga benämningen "Söderåsens naturreservat" har korrigerats till "Söderåsens naturområde".

Sakägare

Fastighetsägare Kölskrapan 5 *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-09*

Hej! Vi önskar att byggnationen av vattenreservoaren ej genomförs. Av anledning för minskad skogsutsikt, minskad tillgång till ljusslingan/stigar, och troligtvis minskad solskugga på tomt. Marknadsvärdena på bostaderna kommer troligtvis också sänkas. Det stämmer inte heller att dagens lilla byggnad inte ger i från sig buller, det gör den, och vad kommer då en så stor byggnad göra. Anledningen till att vi flyttade hit var pga av att vi och våra barn skulle få möjligheten att se skogen från våra fönster och ha den nära tillgången. Då vi är nyinflyttade blir vi väldigt besvikna. Så vi hoppas att det kan hittas en annan lösning, då vi inte valde att flytta till ett industriområde.

Kommentar: Tack för ert yttrande! Tidigare utredningar kring anläggningens placering har gjorts och det nu utpekade området bedöms vara bäst lämpat utifrån de aspekter som beaktats. Anläggning bedöms ha ett högt samhällsintresse varpå ett ingrepp i naturen övervägs.

Plankartan revideras och naturmark för parkeringsplatser planläggs öst om befintlig anläggning. Då ökar tillgängligheten och områdets karaktär kommer kunna bevaras i viss utsträckning. Möjligheterna att ta sig från närområdet ut till Söderåsens naturområde bedöms även efter planförslaget vara goda.

Den framtida anläggningen kommer producera buller under de gällande riktlinjerna för verksamhetsbuller.

Fastighetsägare Benkammen 5 *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-09*

Hej! Jag []* och []* på []* vill absolut inte ha någon dricksvattenreservoar som ni har planerat. Den främsta anledningen är den stora (700m²) byggnad som tillföljer med dess inhägnad. Då det är en väldigt fin plats med naturen inpå så är nog de flesta som bor intill missnöjda över detta. Det förstör

även parkeringsmöjligheter då det finns en vid skogen som kommer försvinna, det är en väldigt trång gata som gör att det inte finns någon vändplats. Mer som ni själva skriver i erat infobrev har ju med sol/skuggförhållandena. Dessutom kommer ju husvärdet gå ner, jag själv hade inte velat köpa hus så nära inpå en sån anläggning. Jag har full förståelse att en sådan anläggning behöver byggas. Men det borde finns andra lämpliga platser att bygga en sådan utan att förstöra en sån här fin plats uppe på Söderåsen intill skogen. Vi är väldigt missnöjda och besvikna över detta.

Kommentar: Tack för ert yttrande! Tidigare utredningar kring vattenreservoarens placering har gjorts och det nu utpekade området bedöms vara bäst lämpat utifrån de aspekter som beaktats. Anläggning bedöms ha ett högt samhällsintresse varpå ett ingrepp i naturen övervägs.

Plankartan revideras och naturmark för parkeringsplatser planläggs öst om befintlig anläggning. Parkering kommer skötas av kommunen och därför fortsatt finnas tillgänglig för er som nyttjar den befintliga idag. Även tillgängligheten ökar och områdets karaktär bevaras i större utsträckning. Möjligheterna att ta sig från närområdet ut till Söderåsens naturområde bedöms även efter planförslaget vara goda.

En solstudie har tagits fram för att undersöka anläggningens påverkan på närliggande fastigheter. Anläggningen kommer ha viss påverkan på de fastigheter som ligger närmst, denna påverkan bedöms dock vara liten då fastigheterna i dagsläget påverkas av skuggning från skogen.

Ingen erinran

Räddningstjänsten *Enligt skrivelse registrerad 2021-11-26*

Länsstyrelsen *Enligt skrivelse registrerad 2021-12-03*

**personlig information som inte är nödvändigt för samrådsredogörelsen utelämnas i enlighet med GDPR.*

Sammanfattning och förslag till förändringar

Utredningar

- Sol- och skuggstudie upprättas

Plan- och genomförandebeskrivning

- Dokumentet revideras och får nytt populärnamn ”Björnås VA-anläggning”.
- Söderåsens naturreservat rättas till Söderåsens naturområde.
- Tillägg i planbeskrivningen om att skydda fullvuxna ädellövträd i största möjliga utsträckning.
- Tillägg om begränsad tillgänglighet för allmänheten till planområdet.
- Kommentar om planens påverkan på miljö kvalitetsnorm för vatten tillagd.
- Allmänhetens användning av stigar och befintlig parkering läggs in.

Plankarta

- Kompletterats med uppdaterad grundkarta
- Bestämmelse om totalhöjd läggs in
- Område för allmän platsmark med användningsbestämmelse ”natur” och egenskapsbestämmelse ”parkering” läggs in.
- Byggrätten justeras till 32% av kvartersmarken, vilket ökar den totala mängden kvadratmeter som får bebyggas med 17 kvm (totalt 867 kvm).

Därutöver har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i plan- och genomförandebeskrivning och plankarta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Åstorp 2022-06-27

Lina Bengtsson
Planarkitekt