



Staffanstorps
kommun

Redogörelse efter samråd

Detaljplan för Hemmestorp 3:15 m fl, Hemmestorps Industriområde

Staffanstorp, Staffanstorps kommun

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden tiden
2016-06-27 -- 2016-08-14.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Rådhuset i Staffanstorp, på biblioteken i Staffanstorp och Hjärup samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Kungörelse har varit införd i Sydsvenskan 2016-06-26.



Inkomna yttranden utan erinran

Länsstyrelsen
Trafikverket
Regionmuseet
Svenska kraftnät
E.ON Gas
E.ON Elnät
E.ON Värme

Inkomna yttranden med synpunkter

Lantmäteriet
Region Skåne
Höje å- & Kävlingeåns vattenråd
Segåns vattendragsförbund & vattenråd

Redovisning av yttranden med synpunkter

Inkomna yttranden från berörda myndigheter/organisationer:

Länsstyrelsen

”Ändringens syfte är att möjliggöra en något högre exploatering, genom att tillåta mindre tomtstorlekar och högre utnyttjandegrad. Ändringarna skapar också en större flexibilitet i utformningen av bebyggelsen. Ändringen sker genom tillägg till gällande detaljplan (laga kraft 2005-01-18), vilken blivit ändrad en gång tidigare (laga kraft 2008-05-27).

Länsstyrelsen har inga synpunkter.”

Kommentar:

Lantmäteriet

Inom det västra kvarteret har siffran för bruksarea (bestämmelse e2) strukits men någon ny siffra har inte angetts. Antingen bör bestämmelsen strykas i sin helhet eller bör en ny siffra anges så att det blir tydligt vilka bestämmelser som gäller inom området.

Kommentar:

Bestämmelsen stryks i sin helhet till granskningshandlingen.

Region Skåne

Region Skåne vill framhålla det positivt att Staffanstorps kommun arbetar med förtätning genom ökad exploateringsgrad av befintligt planlagt område, istället för ianspråktagande av ny mark.

Region Skåne vill lyfta att i Det öppna Skåne är ett av målen att Skåne ska utvecklas hållbart och resurseffektivt. Utifrån ett hållbarhetsperspektiv är det viktigt att planområdet, som medger både handel och kontor, ges goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik som ansluter till kommunens övriga nät samt till kollektivtrafiken.

Kommentar:

Planområdet ansluter i söder till en gång- och cykelväg som kopplas till det övergripande gång- och cykelnätet, via denna kan man också ta sig in till centrala Staffanstorp. Ut med väg 108 i väster finns en busshållplats för regionbussar, där man kan ta sig till Lund och Svedala, här stannar även flygussarna till och från Malmö airport. I sydväst längs Dalbyvägen finns ytterligare busshållplatser där man kan ta sig till både Dalby och Malmö m.m.

Höje å- & Kävlingeåns vattenråd

Eftersom den aktuella marken inte är hårdgjord idag och detaljplanen kommer att leda till att fler ytor kommer att hårdgöras behöver dagvattnet från dessa ytor fördröjas för att belastningen på recipienten inte ska öka. En beskrivning av hur fördröjningen ska ske behöver redovisas även om man gör bedömningen att ändringen i planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Skrivelse nedan reviderad efter samrådsskedet 20170127

Dagvattnet kommer att fördröjas i det kommunala dagvattennätet.

För en mer detaljerad beskrivning hänvisas till Dagvattenhantering - PM, genomförd av Markprojekteringsbyrån Syd, 2016-04-18.

Detta PM har bilagts planhandlingarna.

Segåns vattendragsförbund & vattenråd

Det är viktigt att tillse att minimiera dagvatten som uppkommer inom området när större ytor blir hårdgjorda i samband med den planerade ändringen av planen. Detta kan ske med gröna tak, god vegetation mellan byggnader, återanvändning av regnvatten till t ex spolning i toaletter m fl åtgärder. Denna typ av åtgärder borde finnas med vid framtagandet av detaljplanen. Taklutningar är t ex viktiga för om man vill ha gröna tak, fasadmaterialet är också viktigt om man vill ha vegetationsklädda fasader. De nu föreslagna ändringarna i planen förhindrar möjligheterna att vidta flera åtgärder som



är viktiga för vattenrening och minimering av dagvatten vilket får allt större betydelse i samband med ökade klimatförändringar och stora nederbörds mängder.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör en flexibel utformning av området och sätter således inte hinder för diverse dagvattenlösningar. Dagvattnet kommer att fördröjas i det kommunala dagvattennätet.

För en mer detaljerad beskrivning hänvisas till den dagvattenutredning som togs fram till den gällande detaljplanen för området d v s S 66 (Detaljplan för Staffanstorps Företagspark, lagakraftvunnen 2005-01-18)

Denna dagvattenutredning kommer under granskningsskedet finnas tillgänglig på kommunens hemsida.

Ändringar efter samråd

Justeringar av planhandlingar har gjorts efter de synpunkter som har kommit in under samrådet. Ändringar av planförslaget är enligt följande:

Planbeskrivning

- Bestämmelse om att byggnader, nätstationer och värmeverk ska ha en färdig golvhöjd på minst +0.4 meter ovan angränsade gata har lagts till planbestämmelserna.

- Ändringen av maximal brukarea för butik i m² för det västra kvarteret i plan tas bort i enlighet med Lantmäteriets synpunkter.

- Den nordöstra delen av planområdet utgår från denna ändring av detaljplan för Hemmestorp 3:15 m.fl. Hemmestorps industriområde.

- Att kvarter i sydost får en byggnadshöjd av 11.0 meter istället för tidigare 8.0 m läggs till i plankartan.

Kvarstående synpunkter på detaljplanen

Berörda myndigheter/organisationer som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Segåns vattendragsförbund & Vattenråd
- Höje å & Kävlingeåns vattenråd

Upprättad: Staffanstorp 2016-10-12

Reviderad: Staffanstorp 2017-01-27

Jonathan Nygaard
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

Carin Nilsson
Exploateringsingenjör
Staffanstorps kommun

