



Staffanstorps
kommun

Samrådsredogörelse från samråd

Förslag till ändring av byggnadsplan för Djurslöv 2:3 (med flera) I Staffanstorp, Staffanstorps kommun

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2024-04-19 – 2024-05-13. Handlingarna har funnits tillgängliga 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.



SAMRÅDSREDOGÖRELSE FRÅN SAMRÅD. FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
BYGGNADSPLAN FÖR DJURSLÖV 2:3 (DEL AV DJURSLÖV 7:1, DEL AV KAP 1:1,
DEL AV KRONOSLÄTT 1:1 MED FLERA) I STAFFANSTORP, STAFFANSTORPS
KOMMUN

Samrådsredogörelse

Maj 2024

Kontaktuppgifter:

Staffanstorps kommun,
Plan- och exploateringsavdelningen

Adress: Rådhuset, Torget 1.

245 32, Staffanstorp

Telefon: 046 – 25 11 00 (växel)

Epost: plex@staffanstorp.se



INNEHÅLL

| | |
|--|---|
| Inkomna yttranden utan erinran | 4 |
| Inkomna yttranden med synpunkter..... | 4 |
| Redovisning av yttranden med synpunkter..... | 5 |
| Ändringar efter samråd | 8 |
| Kvarstående synpunkter på detaljplanen..... | 8 |



INKOMNA YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Trafikverket

Sydvatten AB

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Tele2 Sverige AB

Nordion Energi AB

Skanova (Telia Company) AB

Lantmäteriet



REDOVISNING AV YTTRANDE MED SYNPUNKTER

INKOMNA YTTRANDE FRÅN BERÖRDA MYNDIGHETER/ORGANISATIONER

Tele2 Sverige

Tele2 har inte kablar och kanalisation längs med detta prickade stråk. Vi har däremot kablar och kanalisation längs med fastighetsgränsen i väst.

Vi förutsätter att detta stråk inte påverkas och kan ligga kvar orört.

Vid frågor går det bra att kontakta undertecknad.

Kommentar

Kommunen har tagit del av Tele2:s yttrande och bekräftar att ändringen av planen inte kommer påverka kända kablar eller ledningar tillhörandes Tele2.

Skanova (Telia Company) 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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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 ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

Kommunen har tagit del av Skanovas yttrande och är medvetna om de fiberledningar som yttrande har i anslutning till det berörda området. Dessa ledningar antas inte påverkas av planändringen.



Nordion Energi

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har distributionsledningar för gas inom planområdet, se figur nedan.

Vad gäller upphävandet av u-området i det nordvästra hörnet berör inte någon av våra ledningar, och vi har därmed inget att erinra vad gäller ändringen av detaljplanen.

Dock vill vi framhålla att gasledningarna är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Kommentar

Kommunen har tagit del av Nordion Energis yttrande.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-04-11) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen (NGP) anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

FÖRTYDLIGANDE KRING RÄTTIGHETER OCH KONSEKVENSER



Det bör förtydligas huruvida det finns någon rättighet för u-området idag, t ex oinskriven avtalsrättighet. Om det finns en befintlig ledning bör det även framgå vem som ansvarar för, och bekostar, eventuellt avlägsnande av ledningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

BYT RUBRIK ÖVER TEXTEN OM GENOMFÖRANDETID SAMT FÖRTYDLIGA

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer rekommendationerna i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Enligt de allmänna råden stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser med mera" bör texten om genomförandetid redovisas bland planbestämmelserna på plankartan med rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". Genom att rätt rubriknivå på rubriken används, framgår det att genomförandetid inte är en egenskapsbestämmelse. I stället för "Administrativa bestämmelser" bör rubriken alltså vara "Genomförandetid".

På plankartan och på sidan 7 i planbeskrivningen finns det angivet att genomförandetiden är 60 månader (bör även anges i år i plankartan, enligt ovan). Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. För att ändringen ska vara tydlig bör det framgå av skrivningar i plankartan och planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och att det är dessa som får ny genomförandetid.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

Kommentar

Kommunen har tagit del av Lantmäteriets yttrande och avser att ändra handlingarna enligt de synpunkter som framförts.



ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

JUSTERINGAR FÖRANLEDDA AV INKOMNA SYNPUNKTER

Plankarta

- Rubriken 'Administrativa bestämmelser' har ändrats till 'Genomförandetid'.
- Plankartan har kompletterats med ett textstycke där det framkommer vilken version av Plan- och bygglagen som planläggningen utgått från.

Planbeskrivning

- Sidan 3, Planbeskrivningen kompletteras med ett textstycke där det framkommer vilken version av Plan- och bygglagen som planläggningen utgått från.
- Sidan 6, Planbeskrivningen har kompletterats med text som förtydligar det berörda u-områdets avtalsrättsliga förutsättningarna, samt vem som bär ansvaret för eventuell utgrävning av kabeln.
- Sidan 7, genomförandetiden har omformulerats från "60 månader (5 år)" till "5 år (60 månader)".

ÖVRIGA JUSTERINGAR EJ FÖRANLEDDA AV INKOMNA SYNPUNKTER

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats med en ny temafärg som avser att öka tillgängligheten för personer med nedsattsyn.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ DETALJPLANEN

Kommunen anser att samtliga synpunkter har tillgodosetts.

Staffanstorps kommun, 2024-05-13

Zacharias Malmberg

