



Staffanstorps
kommun

Granskningsutlåtande II

Förslag till Detaljplan - ändring av byggnadsplan för del av Uppåkra samhälle (fastigheterna Hjärup 4:2, 10:1 m fl)

Detaljplanen har varit föremål för samråd (granskning II) under tiden 2024-05-27 - 2024-06-17. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Sakägare och myndigheter har informerats om detaljplanen via underättelse.



Inkomna yttranden utan synpunkter

Lantmäteriet

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen

Privatperson 1

Privatperson 2

Redovisning av yttranden med synpunkter

Inkomna yttranden från Myndigheter och föreningar

1. Länsstyrelsen

Granskning om ändring av byggnadsplan för del av Uppåkra samhälle, Staffanstorps kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-6582-2024, daterat den 27-03-2024. Länsstyrelsen yttrade sig angående riksintresse kommunikationer, människors hälsa – buller, risk för översvämning och ytterligare gavs också en del rådgivning.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge fastigheter inom planområdet möjlighet att bygga uthus, uterum, komplementbyggnader, tillbyggnader och plank på sin fastighet.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan Staffanstorp ÖP 2020-2040. Enligt översiktsplanen är området utpekad som befintlig tätort med möjlighet till förtätning. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår bland annat att riksintresse Kommunikation och risk för översvämning kvarstår att följa upp vid efterföljande prövningar. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget



överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Människors hälsa – buller

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste förtydligas och kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Om det anses obehövt ska det framgå varför kommunen anser det obehövt med tydlig motivering och tydlig slutsats.

Övriga frågor

Nedan lämnar Länsstyrelsen information om annan lagstiftning som kan få betydelse för planens genomförbarhet. Informationen ges utifrån Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Planteknik

Vid citering av Länsstyrelsens yttrande i medskickad samrådsredogörelse bör det vara fullständigt med rubriker så att det tydligt framgår vilken prövningsgrund som är aktuell där vi har synpunkter.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande människors hälsa, buller enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras gällande med bullerpåverkan för spår och väg på planområdet.

Inkomna yttranden från privatpersoner

2.1 Privatperson 1

Hänvisar till VÄXSJÖ TINGSRÄTT Mark- och miljödomstolen DOM Mål nr P 4146-23. På flera punkter påpekas i domen att detaljplanen kommer innebära stora olägenheter.

Framför allt sista delen "Vidare är det domstolens bedömning att detaljplanen kan innebära sådana betydande olägenhet för berörda fastighetsägare som avses i 2 kap. 9§ PBL".

Detta har ingen som helst hänsyn tagits till i detaljplanen. Utan den är lika som tidigare förslag som mark- och miljödomstolen underkände. Tror inte mark- och miljödomstolen ändrar uppfattning fast ni nu satt ut mått. Vår avsikt under alla år, har inte varit att stoppa byggandet av uterum. Det har hela tiden enbart handlat om höjden. Konsekvensen blev istället att inga bygglov kunde godkännas, efter Svea hovrätts dom. Domen pekade på att det byggdes för mycket på prickad mark. Det nya förslaget innebär utökade möjligheter att bygga på tidigare prickad mark. Samtidigt är det anmärkningsvärt att den "smala" sidan inte får bygga lika högt som den "breda" sidan. Är det för att olägenheterna skall bli större för dom drabbade fastigheterna mot den "smala" sidan. Olägenheterna är lika stora för dom drabbade på den "smala" sidan även om avståndet är några meter längre bort.

Det påbörjade bygget på Boels väg är anskrämligt. Passar inte in i området. Finns inget motsvarande i området. Psykiskt påfrestande att dagligen se detta bygge. För vår del innebär detta och framförallt höjden precis som domen säger, betydande olägenheter på många sätt.

I förslaget till ny detaljplan anges exakt måtten som det påbörjade bygget har. Detta görs säkert med avsikt att rättfärdiga kommunens misstag, så att det



påbörjade bygget kan fortsätta. Kvarstår måtten, kommer vårt agerande att fortsätta, eftersom olägenheterna kvarstår. Samt att många fler kommer att drabbas av samma olägenheter.

2.2 Privatperson 2

Vi anser att Staffanstorps Kommun skall ta hänsyn till invånarnas oro vad gäller bygghöjd och insyn, och därför reglera total bygghöjd och taklutning i förslaget.

1. Tillbyggnader måste ha en taklutning som sluttar nerför från huvudbyggnaden, så att huvudbyggnaden fortsatt förblir den högsta tillåtna bygghöjden på tomten och så att tillbyggnadens bygghöjd blir lägre ju längre avstånd från huvudbyggnaden man mäter på. Önskas annan taklutning på tillbyggnaden, så skall maximal bygghöjd på tillbyggnaden vara 2.8 meter.
2. Bygghöjden av tillbyggnadens ytterkanter gentemot grannen mitt emot (dvs grannar som inte delar infartsväg) får vara max 2.8 meter högt.

Samlad kommentar till 2.1-2.2

Staffanstorps kommun bedömer att detaljplanens regleringar vad avser placering och höjd på uthus, uterum, komplementbyggnad eller tillbyggnad samt dess påverkan på omgivande fastigheter inom planområdet är rimliga. De konsekvenser som planförslaget medför är acceptabla i den aktuella tätortsmiljön.

Ändringar/Justeringar efter granskning II

Plankarta

Inga ändringar

Planbeskrivning

Planbeskrivningen kompletteras med information om buller från spår och väg.

Staffanstorp 2024-09-05

Thomas Oskarsson

Planarkitekt

Staffanstorps kommun

