

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

För ändring av detaljplan för Elestorp
7:86

2022-09-08

DNR 2021-00090

SAMRÅDET

Enligt Byggnadsnämndens beslut (2022-06-22, § 60) har förslag till ändring av detaljplan varit på samråd under tiden 29 juni 2022 – 31 augusti 2022. Totalt 17 yttranden har kommit in, varav 7 med synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE

Myndigheter, statliga verk m.fl.		
Länsstyrelsen i Skåne län	2022-08-23	utan synpunkt
Lantmäteriet	2022-08-29	med synpunkt
Region Skåne	2022-07-06	utan synpunkt
Trafikverket	2022-08-05	med synpunkt
Polismyndigheten	2022-08-22	utan synpunkt

Ledningsrättshavare m.fl.		
Nordion Energi	2022-06-29	utan synpunkt
E.ON Energidistribution AB	2022-06-29	utan synpunkt
Skanova (Telia Company) AB	2022-07-12	utan synpunkt
Nordvästra Skånes vatten och avlopp AB	2022-07-01	med synpunkt

Kommunala nämnder		
Barn- och utbildningsnämnden	2022-09-01	utan synpunkt
Tekniska nämnden	2022-09-02	utan synpunkt
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2022-09-05	utan synpunkt

Kommunala förbund som Bjuvs kommun är medlem i		
Söderåsens miljöförbund	2022-07-05	utan synpunkt
Nordvästra Skånes Renhållnings AB	2022-07-18	med synpunkt
Räddningstjänsten skåne nordväst	2022-07-05	med synpunkt

Intresseorganisationer och föreningar		
Hyresgästföreningen	2022-08-25	med synpunkt

Sakägare, boende m.fl.		
Boende 1	2022-07-03	Med synpunkt

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK M.FL.

LÄNSSTYRELSEN I SKÅNE LÄN, inkom 2022-08-23

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

LANTMÄTERIET, inkom 2022-08-29

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-06-09) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GENOMFÖRANDETID

I planbeskrivningen anges på s. 5 att genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras, vilket bör framgå både i plankarta och planbeskrivning. Information om genomförandetid saknas helt i plankartan.

Kommentar från Bjuvs kommun: Information om genomförandetid på 5 år har lagts till i plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med information enligt 4 kap 22 § PBL.

REGION SKÅNE, inkom 2022-07-06

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken och Regionfastigheter deltagit.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET, inkom 2022-08-05

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning av fastigheten Elestorp 7:86 med ett bostadshus i fyra våningar.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Kommentar från Bjuvs kommun: Bjuvs kommun noterar informationen om bullerskydd. Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

POLISMYNDIGHETEN, inkom 2022-08-22

Angående ändring av detaljplan, Elestorp 7:86 i Ekeby, Bjuvs kommun, Skåne län.
Ingen erinran ur polisiär synpunkt.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

LEDNINGSRÄTTSHAVARE M.FL

NORDION ENERGI, inkom 2022-06-29

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB, inkom 2022-06-29

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt ovan rubricerat ärende och då detaljplanen inte ligger inom E.ONs koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

SKANOVA (TELIA COMPANY) AB, inkom 2022-07-12

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

NORDVÄSTRA SKÅNES VATTEN OCH AVLOPP AB, inkom 2022-07-01

NSVA har följande synpunkt på samrådshandlingar avseende detaljplan Elestorp 7:86 Ekeby kommun:

- Meningen "PM:et visar att fastighetsägaren, i enlighet med Bjuvs kommuns dagvattenplan, bör hantera dagvattenflödena inom fastigheten" på s. 10 bör justeras till något i stil med "PM:t föreslår, i enlighet med Bjuvs kommuns dagvattenplan, att fastighetsägaren utnyttjar den stora andelen grönyta inom

fastigheten för att dämpa de ökade dagvattenflödena, och på så sätt bidrar till att begränsa belastningen på dagvattennätet”.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommentar från Bjuvs kommun: Planbeskrivningen kompletteras med NSVA:s skrivelse ovan.

KOMMUNALA NÄMNDER

BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN, inkom 2022-09-01

Barn- och utbildningsnämnden skickar tillbaka ärendet till Byggnadsnämnden utan någon erinran då barnperspektivet har beaktats enligt barnkonventionen.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN, inkom 2022-09-02

Tekniska nämnden beslutar att tekniska nämnden har inga synpunkter på förslaget ändring av detaljplan för Elestorp 7:86 i Ekeby, Bjuvs kommun, Skåne län.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT, inkom 2022-09-05

Kommunstyrelsens förvaltning har granskat planförslaget och kan konstatera att förslaget är utformat i enlighet med kommunstyrelsens planbesked.

Då det är fråga om en ändring av detaljplan finns all teknisk infrastruktur på plats och den nya bebyggelsen ansluts till befintligas system. Angöring till området kommer fortsatt att ske från Bjerrings väg.

Befintliga parkeringsplatser kommer att kompletteras, efter nybyggnation kommer det att finnas 64 parkeringsplatser till 57 lägenheter vilket innebär ett parkeringstal på 1,1.

Kommunstyrelsens förvaltning har därför inget att erinra mot förslaget.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

KOMMUNALA FÖRBUND SOM BJUVS KOMMUN ÄR MEDLEM I

SÖDERÅSENS MILJÖFÖRBUND, inkom 2022-07-05

Söderåsens miljöförbund har inget att erinra gällande förslag till detaljplan.

Kommentar från Bjuvs kommun: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

NORDVÄSTRA SKÅNES RENHÅLLNING AB, inkom 2022-07-18

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- NSR är positiva till skrivningen kring avfall i planen dock är det inte NSR:s angivna mått utan måtten i renhållningsordningen för Bjuvs kommun som gäller (sista meningen i avsnittet kring avfall).
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.
- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Bjuvs kommun.

Kommentar från Bjuvs kommun: Planbeskrivningen revideras gällande meningen kring avfall. Bjuvs kommun uppmärksammar påminnelsen om överskottsmassor och tar med sig detta i det fortsatta planarbetet.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN SKÅNE NORDVÄST, inkom 2022-07-18

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planförslaget.

Utrymning

Notera att utrymning med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon och bärbara stegar inte kan nyttjas för aktuellt planområde på grund av för lång insatstid.

Kommentar från Bjuvs kommun: Planbeskrivningen har kompletterats med information om utrymningstid. I plankartan finns upplysningar om TR2-trapphus.

INTRESSEORGANISATIONER OCH FÖRENINGAR

HYRESGÄSTFÖRENINGEN, inkom 2022-08-25

Hyresgästföreningen ser det positivt att fler bostäder uppförs i Ekeby, och vi är positiva till att det blir en blandning av upplåtelseformer. En blandning av olika upplåtelseformer och storlekar ger förutsättningar för en bra mix av boenden i området i olika åldrar samt en möjlighet till en bra integration. Framför allt ser vi att det säkerställs att fler hyresrätter byggs med hyror som ger möjlighet för alla att hyra. Det är viktigt att dom små gröna stråken sparas runt området, efter som inget nytt är planerat, och dom bör anpassas så att det passar alla åldersgrupper framför allt de äldre. Man skall alltså kunna ta sig runt med t.ex. rullstolar eller liknande, även den befintliga gångstigen bör ses över. Här kanske man borde ta kontakt med olika organisationer för planläggning.

Kommentar från Bjuvs kommun: Bjuvs kommun uppmärksammar förslagen på gröna stråk. Detta är inget som regleras i detaljplanen, men detaljplanen möjliggör för olika typer former av utemiljöer.

Planområdet föreslås anslutas till befintligt försörjningsnät för el och bredband. Detta är allt så väl, men nu måste byggherrarna få krav på sig, att all nybyggnation måste installera solceller på fastigheterna. Vår elproduktion måste öka på alla sätt vi kan, och detta är ett både miljövänligt och kostnadseffektivt sätt. Hyresgästföreningen välkomnar också en central parkering, i stället för att bygga en ny på annan plats. Den skall anpassad för den trafik som vi kommer att ha i framtiden, vilket innebär att det behövs ett område som ger möjligheter att ladda alla former av elfordon och då även med snabbbladdare för att besökare ska kunna ladda sina elfordon.

Kommentar från Bjuvs kommun: Detaljplanen hindrar inte installerande av solceller på taket eller möjlighet till laddstolpar för elfordon.

NSR sköter sophantering, men ett område som växer bör också ha en egen stor plats för sopor och återvinning. Vi ser idag att detta inte fungerar i många kommuner i vårt land. Platsen bör därför anpassas så att människor verkligen vill källsortera, och därmed minska resor med bil och andra fordon till centraler utanför området.

Ni skriver att "Gående och cyklister kommer kunna röra sig genom hela området". Vi vill dock trycka på att alla cykel- och gångvägar är färdigbyggda när området är inflyttningsklart. Detta för att alla säkert kan förflytta sig till och från t.ex., förskola, skola, centrum mm.

Kommentar från Bjuvs kommun: Miljöhus med källsortering kommer att bli möjlig enligt ändring av detaljplan. Eftersom det gäller ändring av detaljplan är befintlig infrastruktur redan utbyggd, därför kommer inga nya gång- eller cykelvägar planläggas.

SAKÄGARE, BOENDE M.FL.

BOENDE 1, inkom 2022-07-03

Det gäller förslag till ändring av detaljplan Elestorp 7:86, i Ekeby Bjuvs Kommun Skåne län. Jag önskar en tydligare bild, var ni tänker lägga en byggnad i samband med Bjuvs Bostäder utmed Frans Daumans väg. Vi är många som undrar och vill veta mer detaljerat om era planer. Tacksam för svar snarast.

Kommentar från Bjuvs kommun: Planhandlingarna förtydligas gällande illustrationsbilder.

SAMMANFATTNING

Planförslaget har efter samrådet omarbetats och följande förändringar har gjorts:

PLANKARTA

- Genomförandetid på 5 år har tillkommit på plankartan.

PLANBESKRIVNING

- Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse om att genomförandetiden vid planändring endast gäller de frågor som ändringen syftar på.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en förtydligande mening från NSVA:s PM om dagvattenhantering.
- Antal parkeringsplatser som tillkommer i samband med ändringen av detaljplanen har lagts till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har justerats med rätt mått i renhållningsanordningen för Bjuvs kommun.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att insatstid för räddningstjänsten överstiger 10 minuter och att självutrymning behöver anordnas.

SAMLAD BEDÖMNING

Bjuvs kommun föreslår att förslaget till ändring av detaljplan för Elestorp 7:86, i Ekeby, Bjuvs kommun, Skåne län bör föras till granskning.

Victoria Hult

Planarkitekt

Planeringsavdelningen

Kommunstyrelsens förvaltning

Bjuvs kommun