



FALKENBERG

Detaljplan **Reparatören 7 m fl** Falkenbergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2016-09-29

Kommunstyrelsen beslutade 2015-08-11 att stadsbyggnadskontoret planuppdrag för prövning av ny detaljplan där befintliga förhållanden skulle prövas.

Planförslag upprättat 2016-06-03, reviderad 2016-06-21 har varit föremål för samråd mellan 22 juli och den 31 augusti 2016. Planförslaget har under samrådstiden varit utställt i Stadshuset samt funnits på kommunens hemsida.

Annons om samrådsremiss och offentligt möte har varit i Hallands Nyheter 2016-07-22. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2016-06-29 av Metria. Planförslaget har remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Under samrådstiden inkomna yttranden presenteras i denna redogörelse i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum.

14 skrivelser har inkommit. Lantmäteriet har inte inkommit med synpunkter och räddningstjänsten har inte inkommit med synpunkter.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter berörde främst risk- och säkerhet avseende transporter av farligt gods på väg.

1. LÄNSSTYRELSEN 2016-09-09

Yttrande: Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap, 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planförslagets genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Risker

Det behövs ytterligare åtgärder i plankartan för att säkerställa att eventuell framtida bebyggelse inte placeras för nära Industrivägen, som är en rekommenderad farligt gods led. Detta kan, utifrån Riskanalys av farligt gods i Hallands län, göras genom att öka skyddsavståndet till Industrivägen så att det blir 60 meter för handel och 30 meter för industri. Då behöver även skydd finnas för att förhindra att vätska rinner in på området samt närområdet kring leden utformas så att risken för punktering av tank minskas.

Vidare ska fasader 30-50 meter från farligt gods-leden, som vetter mot den, utformas i obrännbart material. Samtliga byggnader inom 50 meter från leden ska ha minst en utrymningsväg som inte vetter mot leden. Balkonger, uteplatser och liknande ska inte finnas inom 50 meter från leden. Placering av entréer bör ligga så långt från leden som möjligt.

Alternativt kan en ökning (*felskrivning i inlämnat yttrande ska vara minskning*) göras av skyddsavståndet till Industrivägen så att det blir 30 meter för handel och 15 meter för industri. Då behöver även skydd finnas för att förhindra att vätska rinner in i området, fysisk barriär för att förhindra en mekanisk konflikt samt närområdet kring leden utformas så att risken för punktering av tank minskas.

Vidare ska fasader 30 – 50 meter från farligt gods-leden, som vetter mot den, utformas i obrännbart material.

Fasader 15 – 30 meter från farligt gods-leden. Som vetter mot den, ska motsvara lägst brandteknisk klass EI30.

Samtliga byggnader inom 50 meter från leden ska ha minst en utrymningsväg som inte vetter mot leden.

Balkonger, uteplatser och liknande ska inte finnas inom 50 meter från leden.

Placeringen av entréer bör ligga så långt från leden som möjligt.

Informationen finns även i tabell A.1, A.4, A.7 i Riskanalys av farligt god i Hallands län.

Generellt sett är det bättre att eftersträva ett längre skyddsavstånd än att använda tekniska åtgärder som skydd. I detta fall behöver uppdelningen i tätort och industri göras då handel (i detta fall Jysk) bör ses som tätort enligt Riskanalys av farligt gods i Hallands län.

Trafik

Hänsyn ska tas till Trafikverkets synpunkter.

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Reparätören 7 m.fl.

Plankarta och planbestämmelser

Bestämmelsen om skydd mot störningar bör förtydligas så att det framgår vilka krav som ska följas. Bestämmelser som innehåller hänvisningar till andra dokument är ofta för otydliga för att uppfylla tydlighetskravet i lagen. Särskilt otydligt blir det om bestämmelsen hänvisar till ett dokument som inte upprättas förrän efter att planen antagits. Om syftet med bestämmelsen bara är att informera om regelverket som gäller oavsett planen är det bättre att skriva den som en upplysning, eller att inte ta med den alls.

Det framgår inte vilka åtgärder som omfattas av bestämmelsen om utökad lovplikt för markarbeten och byggnation. Om lovpliktens omfattning regleras i en detaljplan är det viktigt att bestämmelsen tydligt anger vilka åtgärder som omfattas av ändringen av lovplikten. Lovplikten ändras endast i vissa fall och på vissa sätt.

Kommentar: Planbestämmelser föreslås införas på plankarta som minimerar risker för området avseende transporter av farligt gods. Bestämmelser som är av upplysande karaktär tas bort och beskrivs istället i planbeskrivning. Bestämmelse om utökad lovplikt tas bort, då den saknar lagstöd.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2016-09-01

Yttrande: Planområdet gränsar till väg 767 för vilken Trafikverket är väghållare. Planområdet ansluter till statlig väg via Industrigatan och Oktanvägen. Tillåten hastighet för väg 767 är 70 km/h och trafikmätning utförd 2015 visar en ÅDT på ca 7660 fordon rörelser/dygn, varav 579 utgjordes av tunga fordon.

Trafikverket anser att planförslaget bör kompletteras med uppgift om den trafikalsring planförslaget förväntas medföra när området är fullt utbyggt med hänsyn till att planen medger handel.

Kommentar: Till planbeskrivningen justeras information om trafikvolym och hastigheter på vägar. Bedömningen är att det inte sker någon ökning av trafik med ett genomförande av planen då den idag inrymmer befintlig verksamhet som redan har en betydande trafikalsring, detta kommer förtydligas i planbeskrivningen.

2.2 Bygglövsnämnden 2016-09-02

Yttrande: Inget att erinra.

2.3 Kultur- och fritidsnämnden 2016-09-05

Yttrande: inget att erinra.

2.4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-08-29

Yttrande:

Förorenad mark

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har yttrat sig gällande byggnationen av butiken/platsen för sällanköpshandel i två tidigare skeden: vid bygglovsansökan (2014-05-20) och i samband med förfrågan om planbeskedet (2015-05-04).

Förvaltningen har vid båda dessa tillfällen påpekat att det finns en förhöjd risk för markförorening på fastigheten, eftersom petroleumprodukter har hanterats där, Vidare har förvaltningen påpekat att ändrad markanvändning på fastigheten, utan att ha utrett föroreningens utbredning innebär en onödig risk och att provtagning bör göras.

Eftersom tidigare föreslagna prover inte är tagna, anser miljö- och hälsoskyddsnämnden det fortfarande råder oklarhet om markens beskaffenhet med avseende på förorenad mark.

Kommentar: Bedömningen är att det som efterfrågas i detta fall inte hör till just denna planprocess då markanvändningen inom planområdet innebär en fortsatt hantering av petroleumprodukter. Övrig provtagning och kontroll av den pågående verksamheten ligger inom det normala arbetet för Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

2.5 Tekniska nämnden 2016-09-02

Yttrande: inget att erinra.

2.6 VIVAB 2016-09-05

Yttrande: Planbestämmelser skall kompletteras med "EJ källare".

I övrigt inget att erinra.

Kommentar: Bestämmelsen föreslås införas på plankartan.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 EON Gas Sverige AB, 2016-08-23

Yttrande: Inget att erinra.

3.2 EON Elnät Sverige AB, 2016-07-28

Yttrande: Tar inte ställning, då de ej är berörda.

3.3 Hallandstrafiken, 2016-09-09

Yttrande: inget att erinra.

3.4 Kulturmiljö Halland, 2016-08-16

Yttrande: inget att erinra.

3.5 Tele2, 2016-08-29

Yttrande: inget att erinra.

3.6 Skanova Access AB, 2016-08-01

Yttrande: inget att erinra

4. SAKÄGARE

4.1 Bernt Ola Wallin fastigheter

Yttrande: Undertecknad vill ge följande synpunkter:

- Bilförsäljning bör ingå i den nya planens verksamhet
- Parkering på prickmark bör framgå i planbeskrivningen på ett mer framträdande sätt.
- Att nu planen anger befintlig verksamhet som bedrivs på fastigheten är ett klart ställningstagande för att framgent kunna expandera ytterligare på fastigheten.

Kommentar: Synpunkter är tillgodosedda.

Bilförsäljning faller under kvartersmarksbestämmelsen för Verksamhet där sällanköpshandel ingår som en möjlighet inom dess funktionalitet.

Det finns ingen restriktion på prickad mark att bilparkering ej får uppföras där, prickad mark ger endast restriktioner för uppförande av byggnader.

Platsens exploateringsmöjlighet föreslås, förtydligas och justeras så att det framgår att maximal byggnadsarea är 40 % inom den för bestämmelsen avgränsade området.

5. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Planbestämmelser tillförs och justeras på plankarta avseende risker för farligt gods.
- Prickad mark utökas så att skyddsavstånd om 30 meter innehålls till möjlig bebyggelse och väg som är utpekad som farligt gods-led.
- Exploateringsgraden justeras från 40 % av fastighetsarean till 40% av avgränsat område för egenskapsbestämmelsen. Detta görs med hänsyn till riskbilden för farligt gods.

Inkomna synpunkter bedöms tillmötesgå och därmed finns inga kvarstående synpunkter.

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att planhandlingarna efter gjorda revideringar ställs ut för granskning.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Johan Risholm
Planarkitekt