

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslöv, Eslövs kommun

Enligt beslut av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-04-25, § 61, har förslag till rubricerad detaljplan varit utställd för samråd under tiden 2023-05-17– 2023-06-14. Totalt 10 yttranden har inkommit, varav 1 är med erinran. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående samrådshandlingen genom utsända handlingar.

Yttranden

Dessa skrivelser med erinran (m.e.) redovisas till fullo nedan. Skrivelser med ingen erinran (i.e.) redovisas enbart i tabell.

1. Statliga myndigheter och regioner

1.1	Länsstyrelsen	i.e.
1.2	Lantmäteriet	i.e.
1.3	Trafikverket	i.e.
1.4	Luftfartsverket	i.e.

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	i.e.
2.2	VA SYD	i.e.

3. Övriga

3.1	Nordiron energi	i.e.
3.2	Skanova	i.e.
3.3	Kraftringen	i.e.

4. Sakägare

4.1	Fastighetsägare till Sebran 34 och 35	m.e.
-----	---------------------------------------	------

1. Statliga myndigheter

1.1 Länsstyrelsen i.e.

Yttrande för ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun KS 2022.0096

Redogörelse för ärendet

Syftet med ändringen är att behålla alla bestämmelser i den gällande detaljplan men ändra byggnadshöjderna så att de möjliggör att det byggnadsförslag som togs fram i samband med framtagandet av den gällande detaljplanen är möjligt att bygga. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planförfarandet genomförs med ett standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

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

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Daniel Axelsson har varit föredragande.

Kommentarer: Noteras

1.2 Lantmäteriet i.e.

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-17) och har inga synpunkter att framföra.

Kommentarer: Noteras

1.2 Trafikverket i.e.

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra byggnadshöjderna för att möjliggöra syftet med detaljplanen.

Järnväg

Södra stambanan ligger ca 350 meter från aktuellt planområde. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan

innebärande påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer.

Trafikverkets bedömning är att de högre byggnadsrätterna som föreslås inte kommer ha någon negativ påverkan på järnvägens kommunikationssystem och därmed ingen påverkan på riksintresset för Södra stambanan.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms flygplats och Malmö airport. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentarer: Noteras. Berörda flygplatser samt LFV har blivit kontaktade.

1.4 Luftfartsverket i.e.

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentarer: Noteras

2. Kommunala förvaltning, bolag och nämnder

2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i.e.

Vi har inga synpunkter på den ändrade detaljplanen för Stenbocken 14 och 15.

2.2 VA SYD i.e.

Vi har inget att erinra men vi vill skicka ändå för att hantera detaljplanen enligt VA SYDs rutiner.

Kommentarer: Noteras

3. Övriga

3.1 Nordion energi i.e.

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.

Kommentarer: Noteras

3.2 Skanova i.e.

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentarer: Noteras

3.3 Krafringen i.e.

Krafringen har inga synpunkter på de ändrade bygghöjderna. Dock så vill vi framföra att det E-område som finns i gällande detaljplan, där vi har tänkt att placera en nätstation, har visat sig vara en placering som berörda fastighetsägare tycker är olämplig. Fastighetsägarna önskar att vår nätstation placeras ca 60 m norr om befintligt E-område. I nuläget är det oklart om vi kan få bygglov för en nätstationen på den önskade placeringen. Det hade därför varit önskvärt att det befintliga E-området flyttades till det område som den föreslagna placeringen av nätstationen är, se bifogad kartsnitt. Krafringen undrar därför om det är möjligt att ta in en sådan ändring i den nu pågående detaljplaneändringen.

Kommentarer: Noteras. Krafringen har fått bygglov för aktuell nätstation som ryms inom gällande detaljplan, ärendet är inte längre aktuellt.

4. Sakägare m.e.

4.1 Fastighetsägare till Sebran 34 och 35

Ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv. Synpunkter på Samrådshandling 2023-03-21.

Vi planerar att uppföra flerbostadshus på vår fastighet och har 2020-10-23 lämnat in en begäran om planändring.

Vi har tagit del av rubricerad samrådshandling och har följande kommentarer och synpunkter:

I ändringen kommer byggnadshöjderna i det västra kvarteret att höjas. I den förra samrådshandlingen 2020-08-18 lämnade vi följande synpunkter.

Den planerade bebyggelsen kommer att påverka solförhållanden på fastigheten Sebran 34 och 35. I planbeskrivningen på sidan 36 anges "Kv Sebran, norr om planområdet, kommer också att bli påverkat av den planerade bebyggelsen. Här

finns dock bara verksamheter vars behov av solljus är betydligt mindre än det är för bostäder och det finns också bra förutsättningar att skapa platser med goda solförhållanden en bit in i kv. Sebran.”

Med den planerade bostadsbebyggelsen förändras behovet av goda solförhållanden.

Vi kräver:

- Att hushöjderna längs Repslagaregatan sänks så att Sebran 34 och 35 inte påverkas under perioden mars- oktober.
- Att det upprättas en sol-/skuggstudie med varje berörd timme redovisad.

Med ändringen ökar skuggorna på fastigheten Sebran och har en negativ påverkan, som vi inte kan acceptera. Se bifogade solstudier där vi markerat tidigare skuggor med en streckad linje.

















Vi kräver:

- Att hushöjderna längs Repslagaregatan sänks så att Sebran 34 och 35 inte påverkas under perioden mars – oktober.
- Att det upprättas sol-/skuggstudier under den perioden.

Kommentarer: Detaljplanen för Stenbocken 14 och 15, som är aktuell för ändring, fick laga kraft 2021-12-30. Det som medges i laga kraftvunnen detaljplan för Stenbocken 14 och 15 utgör utgångspunkt för denna ändring av detaljplan.

Den föreslagna ändringen av detaljplanen innebär en höjning av byggnadshöjden med 1 respektive 1,5 meter mot Repslagaregatan.

Kommunen har tagit fram en solstudie och lagt in resultatet i planbeskrivningen. Kommunen gör utifrån solstudien bedömningen att ändringen inte innebär så stora konsekvenser för solförhållandena att de kan anses bli oacceptabla för fastigheterna Sebran 34 och 35.

**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Plan- och exploateringschef
Tillväxtavdelningen