

Granskningsutlåtande för del av Sandby 6:45 i Södra Sandby

PÄ 9/2020

Upprättad 2021-12-10



Innehållsförteckning

Granskningsutlåtande för del av Sandby 6:45 i Södra Sandby	1
Om planprocessen	2
Samråd	2
Granskning	2
Sammanfattning	2
Yttranden	3
Myndigheter, statliga verk med flera	3
Länsstyrelsen Skåne.....	3
Lantmäterimyndigheten i Lund	3
Region Skåne	4
Nämnder och styrelser	4
Kommunstyrelsen.....	4
Tekniska nämnden.....	5
Miljönämnden	5
VA Syd.....	8
Ledningsrättshavare	8
Kraftringen.....	8
TeliaSonera Skanova Access AB.....	9
Privatpersoner och övriga yttranden	9
Gustav och Gunda Ekberg	9
Maria och Håkan Göransson	15
Ronny Pålsson.....	16
Östra Mölla Samfällighetsförening	17
Samlad bedömning	18
Justeringar efter samrådet.....	18
Plankarta.....	18
Planbeskrivning	18
Justeringar efter granskningen	18

Om planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit. Inkomna yttrande finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2021-03-11 har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-02-19, varit föremål för samråd under tiden 29 mars – 16 juni 2021.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-10-08, hållits tillgänglig för granskning under tiden 1 november – 22 november 2021 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder med flera.

Sammanfattning

Under tiden som planen har varit föremål för samråd och granskning har yttranden inkommit som till stor del handlar om trafiken till verksamheten och därmed trafikbuller, lämpligheten av att bygga en lagerlokal avseende placering och skala, trafiksäkerhet, dagvatten och påverkan på miljön. Yttrandena har besvarats och motiverats men det kvarstår fortfarande erinringar då förslaget som helhet har ifrågasatts. Planförslaget bedöms inte innebära betydande olägenheter varför de tidigare gjorda avvägningarna mellan motstående allmänna och enskilda intressen inte har förändrats efter samrådet eller granskningen. Stadsbyggnadskontoret menar att förslaget kan antas.

Yttranden

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna kan följas. Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggning så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Länsstyrelsen saknar planbestämmelse om avhjälpande då det av planhandlingarna framgår att det inom områdets påträffats förhöjda nivåer av föroreningar. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande föroreningar och MKN-vatten har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 – 11 §§ PBL.

Kommentar till Länsstyrelsen Skåne

Yttrandet medför att planbeskrivningen har förtydligats gällande dagvattenhanteringen både i kapitlet om planförslag och om konsekvenser. Planhandlingarna har även förtydligats avseende markföroreningar och plankartan har kompletterats med bestämmelse om avhjälpande.

Yttrande i granskning (aktbilaga 63)

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

Kommentar till Länsstyrelsen Skåne i granskningen

Noteras.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 25)

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på delen med fastighetsrättsliga konsekvenser i planbeskrivningen. Gällande

Yttranden

plankartan finns en viss risk att gränsen mellan Sandby 6:36 och Sandby 26:3 inte har tillräckligt hög noggrannhet. Om plankartan är baserad på registerkartan finns en risk att plangränsen och fastighetsgräns inte sammanfaller. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att gränspunkten letas upp och mäts in innan detaljplanen antas. Om gränspunkten inte återfinns och inte kan återskapas genom äldre akter bör gränsen mellan Sandby 6:36 och Sandby 26:3 fastighetsbestämmas.

Kommentar till Lantmäterimyndigheten i Lund

Gränspunkten har återfunnits och fastighetsgränsens läge är korrekt.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Region Skåne avstår från att yttra sig över den aktuella detaljplanen.

Kommentar till Region Skåne

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 59)

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

Kommentar till Region Skåne i granskningen

Noteras.

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 28)

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna yttrandet och översända kommunkontorets tjänsteskrivelse till byggnadsnämnden.

Eftersom detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan och att planområdet angränsar till gällande verksamhetsområde ser kommunkontoret positivt på detaljplanen och dess syfte.

Det är också positivt att planen hanterar dagvattnet genom att leda dagvattnet till en ny damm inom planområdet.

Kommentar till kommunstyrelsen

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 61)

Kommunkontoret har inget att erinran och tillstyrker detaljplanen.

Kommentar till kommunstyrelsen i granskningen

Noteras.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Tekniska nämnden beslutar att tillstyrka bifall till detaljplan för del av Sandby 6:45 i Södra Sandby.

Kommentar till tekniska nämnden

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 62)

Tekniska nämnden tillstyrker detaljplanen.

Kommentar till tekniska nämnden i granskningen

Noteras.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 31 och 32)

Fastigheten bör ingå VA Syd:s verksamhetsområde för allmänt VA och dagvattennät. Verksamheten på området kan innebära att oljespill, kemikalier, mikroplaster från däckslitage och dylikt och riskerar att komma ut i näraliggande vattendrag och därifrån till vattendrag för att slutligen hamna i våra kustområden.

Miljöförvaltningen har tagit del av miljötekniska markundersökningen vilket påvisat halter över mindre känslig markanvändning i totalt fyra prover. Miljöförvaltningen delar miljökonsultens bedömning och rekommendationer att planområdet bör saneras gällande dessa påvisade föroreningar. Miljöförvaltningen delar även miljökonsultens rekommendationer att det behövs kompletterande provtagningar för att avgränsa påvisade föroreningars utbredning. Fortsatt hantering samt anmälan om avhjälpande åtgärder ska inkomma till miljöförvaltningen i ett separat ärende i god tid innan markarbeten genomförs inom planområdet.

Planförslaget kan även leda till att en större mängd schaktmassor behöver transporteras till och från planområdet under exploateringen. Utifrån detta förordar miljöförvaltningen att en masshanteringsplan tas fram i samband med framtida exploateringsarbete.

Uppgift om det faktiska antalet transporter har lämnats av verksamheten. Om man räknar med varustransporter kommer under 8 timmar per dag måndag-fredag innebära det att det kommer nästan 4 tunga transporter varje timme. Till detta kommer minst en lättare lastbil varje timme och ett antal persontransporter sannolikt spridda över både vardag och helg. Verksamheten har angett att trafiken trots utbyggt lager inte planeras att öka mot idag, men det är inte osannolikt att en trafikökning sker under delar av veckan där kapacitet för det finns.

Miljöförvaltningen anser att med de angivna trafikmängderna behöver tillfartsvägar ses över så att störningar minskar för närboende, främst i intilliggande bostadsområden. Förutom bostäder på Öståkravägen finns även bostäder i det kombinerade verksamhets- och bostadsområdet intill. Planhandlingarna anger att infart sker via den norra delen av Öståkravägen och Borrsvängen och utfart via Fogsvansen till Öståkravägen. Hur den fortsatta transporten sedan går på Öståkravägen är oklart. Miljöförvaltningen har tagit emot klagomål på trafikbuller från närboende och anser att in och utfart bör kunna ske via Borrsvängen för att minska störningar i närområdet.

Det ligger bostäder inom 60 meter från planerad lagerbyggnad. Effekter för dessa avseende buller och andra störningar bör redovisas i planen.

Utifrån miljölagstiftningen anser miljöförvaltningen att risk för olägenhet för närboende inte kan uteslutas och att det finns anledning att se över transportfrågan i anslutning till den planerade utbyggnation på fastigheten samt störningsrisker för närboende.

För att gynna en hållbar och klimatanpassad stadsplanering bör nya hus förses med gröna väggar och gröna tak samt förses med solceller där det är möjligt. Gröna ytor inom planområdet bör vara utformade så att användandet av bekämpningsmedel minimeras inom planområdet.

Sammanfattningsvis i enlighet med ovan anser miljöförvaltningen att planförslaget ska omarbetas utifrån nedanstående synpunkter.

Hänvisning till aktuell lagbestämmelse, författning/styrdokument ska finnas med.

- Trafikbullerfrågan kopplat till transportvägar och närbelägna bostäder
- Påverkan av buller från verksamhet eller fasta installationer på fastigheten till närbelägna bostäder
- Framtagande av masshanteringsplan
- Fortsatt provtagning och avhjälpandeåtgärder av förorenad mark
- Minimering av användandet av bekämpningsmedel

I planbeskrivning anges att planförslaget inte berör barn. Denna uppfattning delar inte miljöförvaltningen då planområdet dagligen mottar cirka 53 transporter varav mer än hälften är varutransporter och flertalet tunga transporter. Dessa passerar intill tomtgräns för flera bostäder vilka kan ha barn i trädgårdarna som då blir påverkade av trafikbuller och avgaser.

Kommentar till miljönämnden

Detaljplanen styr inte om planområdet ska ingå i verksamhetsområde för va och dagvatten.

Bestämmelse om avhjälpandeåtgärd avseende förorenad mark finns numera som bestämmelse på plankartan.

Masshanteringsplan är inte en fråga som hanteras eller regleras i detaljplaneprovningen varför sådan inte tagits fram.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av trafik- och bullerfrågor.

Användandet av bekämpningsmedel regleras inte med planbestämmelser, tekniska särkrav såsom att solceller ska installeras får heller inte regleras med planbestämmelser.

Yttrande i granskning (aktbilaga 57)

Miljönämnden anser fortfarande att planområdet bör ingå i VA Syds verksamhetsområde för allmänt VA och dagvattennät. Det framkommer att det finns en dagvattenservis framdragen till fastigheten. Denna bör inte tas bort utan skulle i en framtid kunna medge en dagvattenhantering som blir mer sammanhållen och effektiv genom VA Syd.

Placeringen av logistikcentret är inte optimal utifrån transporter till- och från anläggningen invid bostadsfastigheter. Även buller som uppkommer i en lagerlokal kan spridas då den kan fungera som en akustisk låda och förstärka ljud. Buller från tunga transporter upplevs som störande av närboende redan idag och det kan komma att bli en olägenhet för närboende om antalet transporter ökar i förhållande till beräknat antal.

Planförslaget kan även leda till att en större mängd schaktmassor behöver transporteras till och från planområdet under exploateringen. Utifrån detta förordar miljöförvaltningen att en masshanteringsplan tas fram i samband med framtida exploateringsarbete.

Kommentar till miljönämnden i granskningen

En detaljplan kan med planbestämmelser inte reglera att ett område ska ingå i verksamhetsområde för dagvatten. Vad gäller den nämnda servis så är ledningen som den är kopplad till i princip full, dessutom lutar marken inom planområdet åt nordost bort från servisen.

Föreliggande planprovning har visat att trafikbullret från transporterna till verksamhetsområdet inte innebär att riktvärdena för trafikbuller vid befintlig bebyggelse inte kan innehållas. Även om transporterna ökar i förhållande till beräknat antal så måste trafikmängden fördubblas för att den ekvivalenta ljudnivån ska öka med 3 dBA. I dagsläget är den

Yttranden

beräknade nivån 53 dBA i en punkt vid en bostad längs Öståkravägen och riktvärdet för befintlig bebyggelse uppgår till 55 dBA. Vad gäller lagerbyggnadens liknelse vid en akustik låda som sprider ljud får det inte förglömmas att åtgärder i form av isolering och absorbenter kan verka för att minska sådan spridning.

Stadsbyggnadskontoret ifrågasätter inte upprättandet av masshanteringsplan i det fortsatta exploateringsarbetet men det är inte något som åligger själva planprövningen.

VA Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Det finns en befintlig dagvattenservis till fastigheten. Det behöver ske en ansökan om borttagning.

Kommentar till VA SYD

Noteras.

Yttrande i granskning (aktbilaga 56)

VA Syd har tagit del av samrådshandlingen och har inget att erinra.

Kommentar till VA SYD i granskningen

Noteras.

Ledningsrättshavare

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Kraftringen har enbart fibernät i anslutning till planområdet. Elnätet ägs och drivs av Skånska Energi. I planbeskrivningen står det att den nya byggnaden kan anslutas till elnätet. Att det verkligen förhåller sig så bör säkerställas med Skånska Energi. Beroende på befintlig kapacitet kan det bli nödvändigt att bygga ut och förstärka elnätet för att anslutning ska vara möjliga. I så fall måste planförslaget stödja en sådan utbyggnad av nödvändig elinfrastruktur.

Kommentar till Kraftringen

Kontakt med Skånska Energi har tagits och deras bedömning är att befintlig elinfrastruktur är tillräcklig även om den nya byggnaden ansluts.

Yttrande i granskning (aktbilaga 55)

Kraftringen har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar till Kraftringen i granskningen

Noteras.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta utflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar till TeliaSonera Access AB

Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras där det framgår att exploitören bekostar undanflyttningsåtgärder av allmänna ledningar som ligger inom kvartersmarken för Sandby 6:45.

Privatpersoner och övriga yttranden

Gustav och Gunda Ekberg

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Detaljplanen ska möjliggöra småindustri av icke störande karaktär! Planförslaget vill möjliggöra att på 6:45 tillåta byggnation av en gigantisk lagerlokal på 4100 kvm, 7 m hög till takfot. Undertecknad anser inte att Beijer är en småindustri. Beijer är en stor byggvaruhandel. Befintliga lagerlokaler är jättestora. PoG är sålt - butiken är nedlagd. Beijer som företag har ingen koppling till byn. Det finns redan ett industriområde. Fortsätt bygg på befintligt industriområde. Bygg österut istället för västerut! Här finns bättre utbyggnadsmöjligheter. Bygg inte en industrilokal på en privattomt som gränsar till privata fastigheter och hästgårdar. Djur och barn hör inte ihop med industriverksamhet. Det finns stor risk för olyckor och påkörningsolyckor. Vi som bor här vill bo på landet och inte i ett industriområde. Undertecknad anser därför att lagerlokalen inte ska byggas på 6:45.

Trafiksituationen

Beijer AB bygger ut ett logistikcenter för hela södra Sverige från Södra Sandby. Därmed kommer den tunga lastbilstrafiken att öka i S Sandby, vilket medför att trafiksituationen blir ännu mer problematisk i byn. Är detta en ultimata ort att utgå från logistiskt sett? Undertecknad menar att framtida transporter kommer att öka enormt. Vad tillför en utbyggnad samhället Södra Sandby? Luftkvalitet och luftföroreningar kommer av ovan nämnda skäl öka för omgivande fastigheter. Det är synnerligen naivt att som det står i detaljplanen tro att framtida transporter inte ska öka. Varför bygger Beijer ett nytt stort lager om inte verksamheten ska utökas?

Yttranden

Biotopisk allé/skyddsvärda träd

Till undertecknads fastighet tillhör en biotopisk allé/skyddsvärda träd. Den växer 2,5 m från tomtgränsen längs med cykel- och gångvägen som gränsar till detaljplanens fastighet 6:45. Allén består av 100-åriga bokar och ekträd. Det är vackra träd med stammar som har en omkrets mellan 2,5 m och 3,2 m. Trädkronorna har en diameter mellan 15 m och 30 meter. Enligt detaljplanen är byggnaden placerad inom det skyddsområde som gäller för skyddsvärda träd/biotopisk allé.

Skyddet syftar till att bevara den biologiska mångfalden. Sverige har en ambition att uppfylla de nationella miljökvalitetsmålen och FN:s konvention om biologisk mångfald.

Vår allé har ett rikt djurliv. Här trivs många fåglar från kattuggla till nötväckare, olika sorters hackspettar, småfåglar, ekorrar och fladdermöss. På de solbelysta trädstammarna trivs många olika insekter, flertal olika skalbaggar etcetera. Lagerbyggnaden med 7 m höjd kommer att skugga alla våra skyddsvärda träd. Träden kommer inte att klara detta.

Enligt miljöbalken, MB, är det inte tillåtet att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som kan skada naturmiljön. Ej heller att skada trädens rötter genom grävning, schaktning eller bearbetning.

Undertecknad anser att detaljplanen inte tar någon hänsyn till detta.

Landskapsbilden

Undertecknad menar att Beijers lagerlokal kommer att ha stor visuell omgivningspåverkan för vår fastighet och stor negativ påverkan på närmiljön enligt MB. En lagerlokal 4100 kvm stor, 7 m hög är en enorm byggnad som gör att landskapsbilden förändras totalt. Undertecknads naturutsikt byts ut mot denna gigantiska lagerlokal. Enligt planförslaget ska växtväggar/träd planteras för att dölja denna enorma byggnad, men undertecknad ställer frågan: Hur planterar man 7 m höga träd?

Låt den befintliga dammen ligga kvar. Det djurliv som finns kommer att dö bort som grodor, paddor, insekter och andra kryp.

Dagvatten

Undertecknad saknar reningsanläggning med oljeavskiljare i planförslaget. Det parkerade lastbilarna, i synnerhet de utländska, läcker alltid ut lite olja. Samma gäller för lagrets truckar. Ett stort antal personbilar parkeras på området. Ett tiotal lastbilar står uppställda på lagret varje dygn, vardag som helgdag. Olja hamnar i dagvattnet som rinner ut i Kävlingeån. Kävlingeån är känslig för närsalter och mycket känslig för föroreningar. Kävlingeån har redan en otillfredsställande ekologisk status. Undertecknads fastighet blir påverkad av avrinningsområde A. Detta område är placerade alldeles för nära vår fastighet och kommer skada våra skyddsvärda träd.

Yttranden

Markradon och föroreningar mark

Marken är så förorenad att den kräver sanering för att kunna genomföra planen. Undertecknad undrar hur dessa föroreningar kan finnas på den obebyggda tomten? Kommer dessa föroreningar från Beijers närliggande lagerbyggnad? Markradonet bedöms som nästan högriskområde. Vad händer med markradonet, som är en flyktig gas för de närliggande fastigheterna när marken saneras?

Störande verksamhet

Undertecknad anser att Beijers nuvarande lagerbyggnader är verksamhet av störande karaktär. Det förekommer hög musik från truckar, buller när pallar släpps ned etcetera. Lagrets arbetstid är kl 06-kl 23. Alltså inte normal fabrikstid, och det påverkar undertecknads möjlighet att njuta av trädgård i lugn och ro. Starka LED-strålkastare lyser och stör omgivande fastigheter vardag, söndag, och heldagar dygnet runt! Varken människor eller djur mår bra av stark belysning hela dygnet.

Miljöpåverkan

Undertecknad anser att planen inte tar någon hänsyn till miljöeffekterna. Undertecknad anser att dessa behöver redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt MB.

Brandsäkerhet

Undertecknad anser det vara totalt fel att placera denna stora lagerbyggnad så nära villafastigheter med tanke på den mängd brännbart material som kommer att finnas i lagerbyggnaden. Dessutom finns en befintlig fabriksbyggnad, Svenska Bioforce, på ett avstånd om cirka 10–15 meter från det planerade lagret. Vad säger brandmyndigheten om detta? Detaljplanen tar ingen hänsyn till detta. Undertecknad anser därför att Beijer ska bygga på ett industriområde och inte i närheten av privata fastigheter!

Barnperspektiv

Enligt detaljplanen ändrar nuvarande lager sin infart och utfart. Enligt planen kommer tung lastbilstrafik öka med 50% per dag.

Personbilstrafiken kommer att öka med 40% per dag.

Cykel/gång/ridvägen används idag flitigt. Det är en uppskattad promenadväg för hundägare, motionärer, fågelskådare, ridekipage, cyklister och barn cyklar till skolan här. Efter byggnationen av Norreholms Trädgårdsstad passerar betydligt fler personer här.

Detaljplanen säger "Barn bedöms inte beröras av planen". Undertecknad anser att detta är felaktigt och anser att en barnkonsekvensanalys ska göras för att säkra barns trygghet.

Tillgänglighet

Permobilåkare använder gångstigen idag. Viktigt är att cykel/gång/ridvägen måste göras säker oavsett vem som nyttjar den.

Omgivningspåverkan

Undertecknad anser att byggrätten kommer få stor visuell omgivningspåverkan och stor negativ påverkan på närmiljön för de angränsande fastigheterna. En lagerlokal på 4100kvm, och 7 meter hög är en enorm byggnad som gör att landskapsbilden förändras totalt. Undertecknads utsikt ändras från naturutsikt till en gigantisk lagerbyggnad. Låt oss behålla naturupplevelsen. Många kommenterar de underbara bokarna. Det finns inte så många 100-åriga bokar i byn. Vi mår bra av träd och natur. Vi ska vara rädda om våra träd.

”Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten och antas inte medföra betydandemiljöpåverkan”. Undertecknad anser att detta är felaktigt. Undertecknad ifrågasätter om ansvariga för detaljplanen har gjort ett platsbesök på hela planområdet. Undertecknad anser att detaljplanen 6:45 ska upphävas.

Kommentar till Gustav och Gunda Ekberg

Trafikmängderna bedöms inte öka av att det uppförs ett varmlager till på fastigheten eftersom godstransporterna redan sker idag.

Träden som ligger utanför planområdet bedöms få en begränsad påverkan eller ingen påverkan alls. Föreslagen byggrätt är placerad på ett avstånd om 7 - 18 meter från planområdesgräns tillika fastighetsgräns för Sandby 6:45.

Planförslaget innebär möjlighet att uppföra en vegetationsvägg med samma höjd som föreslagen bebyggelse, 7 meter. Befintlig damm föreslås ersättas med andra dagvattenåtgärder såsom dike och infiltrationsytor som kan utgöra habitat för insekter, amfibier och andra djur.

Föreslagen dagvattenhantering innebär att dagvattnet både renas och fördröjs. Möjligheterna att uppnå MKN för vatten i Kävlingeån och i grundvattenförekomsten bedöms inte försämrats under förutsättning att dagvattenanläggningarna anläggs enligt förslaget och sköts för att bibehålla sin renande förmåga. Dock finns ingen möjlighet att genom planbestämmelse reglera att oljeavskiljare ska finnas.

Varifrån markföroreningarna härstammar finns det ingen vetskap om. Granskningsförslaget innehåller planbestämmelse som reglerar att avhjälpandeåtgärd ska vara utförd innan startbesked för ny byggnad ges. Avhjälpandeåtgärderna är även till för att inte försämrats möjligheterna att uppnå MKN för Kävlingeån och grundvattenförekomsten.

Yttranden

Stora delar av Södra Sandby ingår i mark som karterats som nästan högriskmark för markradon. Det innebär att radon kan tränga igenom genomföringar i husgrunder eller husgrunder som inte är täta. Att bygga föreslagna lagerbyggnad påverkar således inte intilliggande bebyggelse.

Genom att utomhuslagret ersätts med en lagerlokal där gods förvaras inomhus kommer upplevda störningar från godshanteringen i form av ljud och ljus att begränsas av byggnaden.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan och har samrått med länsstyrelsen, myndigheter och andra organ om denna undersökning. Samrådet har visat att stadsbyggnadskontorets bedömning att planens genomförande inte leder till en betydande miljöpåverkan delas, då det under samrådet inte har framgått några avvikande uppfattningar.

Boverkets byggregler, BBR, reglerar hur fasaduppbyggnad ska utföras för att förhindra spridning av brand. Det regleras alltså inte i detaljplanen.

Befintliga in- och utfarter till verksamheten föreslås att bibehållas. Detaljplanen reglerar inte vilken som ska användas för in- respektive utfart. Oavsett hur dessa in- och utfarter används ska trafiksäkerheten för alla oskyddade trafikanter sättas först.

Yttrande i granskning (aktbilaga 58)

Familjen Ekberg uppmanar byggnadsnämnden att inleda tillsynsärende avseende att Beijer i strid med nu gällande detaljplan inte har planterat den vegetation längs den östra gränsen så som planen föreskriver. För detta bör någon form av sanktion/ingripande utföras. Likaså bör tekniska förvaltningen ta sitt ansvar och anlägga den saknade biten park vid gång- och cykelvägen mot Beijers område. Att byggnadsnämnden även kollar upp och informerar om de fasta anläggningar väster om nuvarande detaljplan har bygglov. Konstant uppställning av varor på prickmark mot gång- och cykelvägen skymmer sikten och detta borde vara bygglovspliktigt.

Utöver uppmaningen ovan så framförs även kritik mot dagvattenutredningen då den anses vara av låg kvalitet, baserar sina bedömningar på önsketänkanden och inte faktiska förhållanden. De förslag till åtgärder för hantering av dagvattnet är inte tillräckliga och det finns risk för skador på byggnader och vegetation på intilliggande fastigheter och på Kävlingeån med känd översvämningsproblematik.

Vidare framförs att kommunen borde vara huvudman för gång- och cykelvägen längs med Beijers fastighet. Det är inte rimligt att

samfälligheten, det vill säga grannar, sköter och ansvarar för trafiksäkerheten vid tillfartsvägen till centrallagret. Vidare bör inte gång- och cykelvägen smalnas av på den biten mellan 6:45 och 6:37 så som det framgår i planförslaget. Området utanför stängslet på 6:45 och u-området borde planläggas som allmän mark för att få en fullgod bredd på gång- och cykelvägen.

Föreslagen byggnad kommer för nära, både själva bostadsfastigheten och den allé som gränsar mot den föreslagna byggnaden. Ett skyddsavstånd borde finnas då bevaringsprogrammet pekar ut vårt bostadshus som kulturhistoriskt värdefullt och att allén är att betrakta som biotopskyddad. Ett skyddsavstånd är även att rekommendera för att förhindra uppkomst och spridning av brand.

Planförslaget strider mot översiktsplanen som säger att området ska växa österut.

Det är orimligt att trafikmängderna inte kommer att öka, särskilt som Beijer får antas effektivisera sin lagerhantering genom utökning av lagerkapaciteten.

Slutligen framförs att allén kommer att påverkas av de markarbeten som kommer att göras i samband med att man anlägger infiltrationsytor och diken för dagvatten samt så kommer den stora byggnaden att skugga allén. Detta kommer att döda träden.

Sammanfattningsvis framförs att lagerbyggnaden måste flyttas 50–60 meter österut. Tomterna asfalteras men vem tar hand om regnvattnet? Har kommunen kalkylerat med de stora regnmängder som inte kan försvinna i marken på grund av all hårdgjord mark och har industrifastigheterna vattenavrinning för ett 100-årsregn? Hela industriområdet sluttar mot vår fastighet och vår mark kommer att bli översvämmad om mer mark hårdgörs. Detaljplanen för Sandby 6:45 ska upphävas.

Kommentar till Gustav och Gunda Ekberg i granskningen

I enlighet med uppmaningen till byggnadsnämnden om att inleda ett tillsynsärende, har yttrandet vidarebefordrats till bygglovsavdelningen för handläggning.

Kommunen bedömer att den framtagna dagvattenutredning är tillfyllest. Områdets befintliga förhållanden och förutsättningar samt den planerade exploateringen finns väl beskrivna. Kapitlet som beskriver förslag på dagvattenhantering har ett väl underbyggt resonemang och tydlighet kring beräkningarna.

Planförslaget innefattar endast Sandby 6:45. I dagsläget finner inte kommunen behov av att planlägga s:29 (gång- och cykelvägen) för allmänt ändamål. Om samfällighetsföreningen för s:29 vill, kan fastigheten prövas lämplig för allmän ändamål. Det sker på initiativ av föreningen.

Genom prövning i detaljplan undersöks markens lämplighet för angiven markanvändning. Då görs avvägningar mellan olika intressen, enskilda och allmänna, för att bedöma om förslaget är lämpligt på platsen. I föreliggande planprövning har det inte framkommit skäl starka nog för att inte medge föreslagen markanvändning och byggrätt. Då planförslaget mycket riktigt skiljer sig från avsikterna i översiktsplanen hanteras planprocessen med ett så kallat utökat förfarande. Detta förfarande används bland annat då denna diskrepans uppstår.

Enligt uppgift från Beijers så förväntas knappast ingen trafikökning. Redan idag tar Beijer emot dessa varor som behöver varmlagras och fördelar dem på olika platser i logistikcentret, så transportererna pågår redan idag.

Stadsbyggnadskontoret delar inte bedömningen att träden inte kommer överleva om den föreslagna byggnaden kommer till stånd. Detta motiveras av att mellan träden och planområdet ligger, förutom gång- och cykelvägen, även en vattenledning som i planförslaget har försetts med ett u-område. Det innebär att det inte går att bygga inom detta område. Dessutom har ett område reserverats i plankartan, m, där det endast går att anlägga dagvattenåtgärder innan själva byggrätten för lagerbyggnaden tar vid.

Maria och Håkan Göransson

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)

Vi menar att det är synnerligen olämpligt att utöka verksamheten vid lagret samt bebygga den del som idag är vattenreservoar. Vänligen beakta följande skäl. Området är planerat som småindustri, befintlig och planerad byggnation och verksamhet som bedrivs däri kan näppeligen betraktas som småindustri.

AB Persson Gustavsson finns inte längre i byn och har därför inte behov av lager i S Sandby. Affären har stängts och bolaget har sålts till Beijer Bygg, således bör man kunna finna andra och mer lämpliga platser med bättre infrastruktur för ett så stort lager som planeras. Olägenheter för boende i området blir mycket stor. Trafiken ökar, vilket innebär en stor fara för barn och ryttare. En barnkonsekvensanalys saknas (numera lag i Sverige). Det är både upprörande och sorgligt att kommunen inte beaktar barns behov av en säker skolväg. Se tidigare ärende PÅ 12/2011a då man

Yttranden

såg till ett barnperspektiv och upprättade en gång cykel/ridstig för att ersätta samfällid väg mot byns skolor och mot Sandby mosse. Hur kan denna skolväg och ridväg hållas säker med en så stor industri i området?

Kommentar till Maria och Göran Håkansson

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att verksamheten är att betrakta som verksamhet med begränsad omgivningspåverkan, enligt tidigare lagstiftning att likställa med småindustri med icke störande karaktär. Bygglövet för nuvarande verksamhet bekräftar denna bedömning. Med nuvarande lagstiftning är motsvarande markanvändningsbestämmelse "Z – Verksamheter".

Trafikmängderna bedöms inte öka av att det uppförs ett varmlager på fastigheten eftersom godstransporterna redan sker idag.

Lagen om barns rättigheter trädde i kraft den 1 januari 2020, att utföra barnkonsekvensanalys är däremot inte lagstiftat. Barn bedöms inte beröras av planen och en barnkonsekvensanalys har därför inte bedömts vara relevant i ärendet då planförslaget innebär att aktuell fastighet förses med byggrätt för lagerlokal samt utrymme för hantering av dagvatten.

Ronny Pålsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Jag köpte min villa 1975 på Öståkravägen i rekreationssyfte, ett antal år efter det fick vi ett meddelande om samråd för industrierna på Vinkelhaken att här skulle byggas mindre industrier med villa på tomten. Vilket vi gick med på och kommunen skulle plantera skyddsplantering framför (vilket det mesta är borta nu).

Här finns idag en del industrier som inte lever upp till era satta mål. Nu till vår frustration ger man bygglov till mycket större industrier med mycket transporter dels från industrierna, dels till dessa vilket medför att denna trafik i princip går igenom våra trädgårdar, både hastigheten och intensiteten är idag ohållbara. Hur tänkte ni här?

Det måste finnas plats att lägga en infart till detta industriområde utanför byn mot Revinge och inte som nu genom ett villaområde.

Jag har även gjort ljudmätning vid ett antal gånger och uppmätt ljudnivåer över det jag tycker är normalt. På min uteplats uppgår ljudnivån över 75 decibel när dom större lastbilarna med 3 axlade släp dundrar förbi så att huset skakar ibland. Beijers, som vill utöka sin verksamhet, hade när jag räknade 12 lastbilar med 3 axlade släp plus ett antal vanliga lastbilar. Dessa använder inte den tänkta utfarten utan kör samma väg som de kom in, utöver Beijer har det beviljats bygglov till

Yttranden

åkerier, flyttfirmor, maskinstationer, bilverkstäder, byggfirmor med mera.

Vad jag tycker är märkligt är att det vid Norreholmsområdet har anlagts farthinder vid utfarter, här är ändå fri sikt som inte finns vid våra utfarter som inte har fri sikt. Läger man sen till att även inflygningen till Sturup går över även om detta har blivit bättre nu vid pandemin. Eftersom jag sitter i styrelsen för Östra Mölla samfälligheter hade vi gärna sett ett möte med beslutsfattarna. Ser fram emot en dialog med berörda myndigheter.

Kommentar till Ronny Pålsson

Synpunkterna ovan berör till stor del den fysiska boendesituationen och berör inte föreliggande planprovning. Synpunkter riktade till planförslaget besvaras nedan:

Riktvärden för ljudnivåer från trafik innehålls för befintlig bostadsbebyggelse.

Denna detaljplan prövar inte mark för ny infart till Östra Mölla industriområde.

Farthinder är inte något som regleras i detaljplan utan hanteras av tekniska förvaltningen.

Östra Mölla Samfällighetsförening

Yttrande i granskning (aktbilaga 60)

Redan nu lider de boende efter Öståkravägen av den ständigt ökande trafiken av framförallt tunga fordon, de flesta med destinationen Beijers lager. Med detta yttrande är förhoppningen att denna trafik kan minskas. Ett förslag på hur man kan lösa bullerproblemen för alla sandbybor är att bygga en ny ringled runt hela Södra Sandby samt en anslutning från denna ringled i öster till Beijers centrallager. Om detta förslag inte förverkligas så föreslås att Öståkravägen delas av vid cykelöverfarten och att all trafik till Beijer dirigeras via Borrsvängen medan övrig trafik till Östra Mölla Industriby leds via Fogsvansen.

Kommentar till Östra Mölla samfällighetsförening i granskningen

Planprovningen visar att trafikmängderna, inklusive trafik till Beijers, längs Öståkravägen inte leder till att riktvärdena för trafikbuller vid befintlig bostadsbebyggelse inte kan innehållas. Det innebär att åtgärder för att dämpa ljudnivåerna inte krävs för att planförslaget ska bedömas lämpligt avseende trafikbuller.

Samlad bedömning

Under samrådstiden har totalt 12 yttranden inkommit, varav 3 från enskilda fastighetsägare i närområdet. Dessa har framfört synpunkter bland annat på trafiken till verksamheten, lämpligheten av att bygga en lagerlokal avseende placering och skala, trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och påverkan på miljön.

De tidigare gjorda avvägningarna mellan de enskilda intressena har inte förändrats efter samrådet.

Under granskningstiden har det inkommit 9 yttranden, varav ett yttrande är från enskild fastighetsägare och ett yttrande är från en samfällighetsförening. Erinringar kvarstår på förslaget vad gäller planförslaget som helhet, trafik, buller, dagvatten och gång- och cykelväg.

Den samlade bedömningen är att de tidigare gjorda avvägningarna mellan motstående allmänna och enskilda intressen inte har förändrats efter genomförd planprocess och förslaget till detaljplan kan därför antas.

Justeringar efter samrådet

Plankarta

- planbestämmelse om avhjälpandeåtgärder av markföroreningar ska vara slutligt genomförda innan starbesked för ny bebyggelse ges,
- planbestämmelse om att endast vegetationsvägg med en högsta höjd om 7 meter får uppföras längs föreslagen lagerlokals fasad i norr och väster.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats i flera delar, framför allt i beskrivningen om dagvattenhanteringen och konsekvenser för recipient samt frågor kring markförorening och buller.

Justeringar efter granskningen

Planförslaget har inte ändrats efter granskningen.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton
Biträdande planchef

Jenny Lindström
Planingenjör