



Staffanstorps
kommun

Redogörelse efter samråd

Detaljplan för del av HJÄRUP 22:3 med flera Västerstad Etapp I

Hjärup, Staffanstorps kommun

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2019-03-13 — 2019-04-10.
Handlingarna har funnits tillgängliga på Rådhuset i Staffanstorp, på biblioteken i Staffanstorps och Hjärup samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Kungörelse har varit införd i Sydsvenskan 2019-03-09
Samrådsmöte har hållits 2019-04-01.



Inkomna yttranden utan erinran

Luftfartsverket

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Region Skåne

Trafikverket

Burlövs kommun

Lomma kommun

Lunds kommun

Kraftringen

Svenska kraftnät

Hyresgästföreningen

Hjärups byalag

Skanova

Weum

Skanska

Redovisning av yttranden utan synpunkter

Inkomna yttranden från berörda myndigheter/organisationer:

Luftfartsverket

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

Redovisning av yttranden med synpunkter

Inkomna yttranden från berörda myndigheter/organisationer:

Länsstyrelsen

Risk för översvämning

Planhandlingarna behöver förtydligas gällande risken för översvämning vid högt skyfall. Området kommer enligt planbeskrivningen att höjdsättas för att klara ett 100-årsregn utan risk att byggnader skadas. Länsstyrelsen efterfrågar därför en djupare resonemang på hur höjdsättningen är tänkt att ske för att kunna hantera kraftiga regn. Det saknas också en redovisning över vilka vattenmängder som behöver hanteras inom planområdet

samt en tydligare resonemang kring vilka ytor som krävs för att hantera dagvattnet. Om det är nödvändigt ska även plankartan kompletteras med bestämmelser.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det framgår av planbeskrivningen att planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och att nya anslutningar för vatten och spillvatten kommer att byggas i samband med ombyggnaden av stambanan. Spillvattenkapacitet saknas i dagsläget och är enligt planbeskrivningen beroende på ombyggnaden av stambanan. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande om när detta ska ske och tolkar därför att ombyggnaden av stambanan är en förutsättning för att detaljplanen ska kunna antas. Kommande planhandlingar behöver därför visa att detaljplanen är genomförbar utifrån spillvattenkapacitet inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Trafik- och bullerutredningen visar att planområdet är utsatt för buller från järnvägen både innan och under utbyggnaden av södra stambanan. Planområdet är också utsatt för buller från trafik längs med Ynglingavägen, Armeringsgatan, Allevägen och Najaregatan. Länsstyrelsen noterar att det finns egenskapsbestämmelser i plankartan för en vall/ skärm längs med järnvägen, en vall längs med Lommavägen och en bullerskärm längs med Ynglingavägen i nordvästra delen av planområdet. Länsstyrelsen efterlyser dock höjd för vall/ skärm längs med järnvägen samt bullerskärmarna längs med Ynglingavägen. Detta eftersom höjden i nuläget inte är reglerat i plankartan för skärmarna och vallarna.

Länsstyrelsen vill också påpeka att trafikbullerutredningen har i beräkningarna förutsatt ett bullerplank om 8,5 meter längs med hela planområdets östra sida mot järnvägen. Länsstyrelsen konstaterar att plankartan endast reglerar bullerplank (vall/ skärm) längs med parkmarken och järnvägen. Länsstyrelsen ifrågasätter också lämpligheten för att byggrätterna närmast järnvägen ger möjlighet till bostäder nära järnvägen samtidigt som reglering mot buller saknas helt i plankartan för denna sträcka. Kommunen bör därför komplettera plankartan på ett sådant sätt att bullervärden kan klaras för byggrätterna närmast järnvägen.

Planbeskrivningen konstaterar också att delar av förskolans utemiljö inte klarar bullerkraven och behöver studeras närmare i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs till granskningskedet så att planhandlingarna visar att bullerkraven kan klaras för förskolans utemiljö.

Markföreningar

Enligt planbeskrivningen har flertalet markundersökningar genomförts som konstaterar att markföreningar finns i området. Länsstyrelsen ser positivt på att saneringen är påbör-



jad och ska vara klar innan planen antas. Plankartan reglerar att genom en administrativ bestämmelse att bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän marksanering har kommit till stånd. Om villkorsbestämmelsen ska användas behöver det visas i vilka delar inom planområdet den behövs.

Risker - järnväg, farligt gods och olyckor

Södra stambanan är utpekad som led för transporter av farligt gods. Planbeskrivningen anger att en sänkning av järnvägen tillsammans med planerade riskreducerande åtgärder är en förutsättning för att acceptabla risknivåer kan uppnås inom planområdet. Länsstyrelsen vill betona att när ny bebyggelse eller annan markanvändning planeras intill stråk där farligt gods transporteras, behöver särskilda säkerhetsrisker beaktas för att undvika att människor och egendom kommer till skada vid en eventuell olycka. Plan- och bygglagen (2010:900) utgår från att kommunerna i sin planering beaktar sådana risker, för hälsa och säkerhet, som har samband med markanvändning och bebyggelseutveckling. När bebyggelse eller annan markanvändning planeras intill stråk där farligt gods transporteras, behövs tydlig analys och beskrivning av de risker som föreligger. Planförslagets närhet till järnvägen kan utgöra en risk för hälsa och säkerhet vid en eventuell olycka.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver tydligare analysera och beskriva föreliggande risker och hur dessa kommer att hanteras i kommande detaljplan. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med en beskrivning över vilka riskreducerande åtgärder som kommer att vidtas samt en analys över hur kommunen kommit fram till att sänkningen av järnvägen tillsammans med de riskreducerande åtgärderna är tillräckliga för att uppnå acceptabla risknivåer. Länsstyrelsen noterar även att plankartan saknar i dagsläget riskreducerande åtgärder i form av planbestämmelser. Om sådana är nödvändiga behöver den juridiskt bindande plankartan också kompletteras.

Risker - kraftledning

Planhandlingar saknar ett förtydligande om kraftledningen som idag korsar planområdet. Enligt Länsstyrelsen kännedom kommer kraftledning flyttas och få en annan sträckning utanför planområdet. Kommunen bör i planhandlingarna förtydliga vilka risker som finns med en kraftledning som korsar planområdet. Det bör också förtydligas om flytt av kraftledningen är en förutsättning för att planen ska kunna antas.

Råd om planteknik/planförfarande

Länsstyrelsen tolkar att Västerstad etapp 2 kommer att utgöra en egen detaljplan. I plankartan är området för Västerstad etapp 2 i nuläget innanför planområdet, eftersom det saknas en yttre planområdesgräns. En planområdesgräns bör därför läggas till så att området för Västerstad etapp 2 hamnar utanför planområdet.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar

Skyfall

Höjdsättning har kompletterats i planhandlingarna enligt skyfallsutredning Skyfallsanalys, Västerstad, slutrapport 20200929 av Tyréns. Höjdsättningen är gjord för att klara 100-års regn med klimatfaktor inom planområdet samt att inte förvärra för angränsande bostadsområden. Utjämningsvolymen för utjämningsmagasinen är totalt 10 435 m³ och avrinningen från ett skyfall (100-årsregn) genererar enligt rapport 9 700 m³, varav projekterade magasin ska ta vattnet från området. Utjämningsmagasin anläggs inom Sibiriska parken, Stickspårsparken, Traversparken och dike längs med Yngligavägen. Planbeskrivningen har likaså kompletterats med resonemang om höjdsättning och dagvattnet. Spillvattensystemet är nu färdigutbyggt och möjlig spillvattenanslutning finns.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Spillvattenledningar till planområdet med erforderlig kapacitet lades ut i samband med utbyggnaden av Södra Stambanan intill planområdet. Ledningarna kommer att kopplas till planområdet i samband med detaljplanens genomförande.

Buller

Plankartan har kompletterats med höjd på olika bullerskydd inom planområdet, utmot Södra stambanan i öster och Lommavägen i söder. Ytterligare en bullerskärm längs hela planens östra sida, utanför detaljplanen, ligger delvis inom Trafikverkets mark och har använts i bullerberäkningarna enligt bullerutredning. Plankartan har också kompletterats med planbestämmelse om att bostäder ska utformas så att gällande riktvärden för buller klaras för att möjliggöra bostäder närmast järnvägen och ut mot Yngligavägen. Plankartan har också kompletterats med bestämmelse som ställer krav på utformning så att förskolan klarar bullerkraven för utemiljön.

Marksaneringar

Marksaneringar har genomförts inom planområdet. Kommunens miljöavdelning har godkänt exploitörens slutrapport angående marksaneringar. Planområdet är därmed lämpligt för känslig markanvändning med undantag för ett område i nordvästra delen av planområdet. Denna mark tillhörde tidigare Lundgrens machinery. Den befintliga byggnaden med omkringliggande mark har använts för etablering vid projektets genomförande. Planbestämmelsen säkerställer att bygglov inte får ges för känslig markanvändning för detta område (nordvästra kvarteret av planområdet) förrän marksanering av



påvisade föreningar har kommit till stånd.

Risk

Planbeskrivningen har kompletterats med en riskutredning Riskutredning avseende olyckor vid transport av farligt gods, 2020-11-12. Plankartan förses med bestämmelser enligt utredningens rekommendation vilket innebär reglering på plankartan av frisk-luftsintag, ventilationsåtgärder och evakueringsmöjligheter. Nuvarande, provisoriska spår, belägna ca 50 m från planområdet, medför acceptabla risknivåer utan särskilda åtgärder. Förutsatt att åtgärder enligt plankartan genomförs ger en framtida utformning med nedsänkta spår en acceptabel risknivå enligt riskutredningen.

Kraftledning

Planbeskrivningen har kompletterats med analys om vilka risker som finns med kraftledningen. Plankartan kompletteras med villkorad planbestämmelse om att bygglov inte får ges för känslig markanvändning förrän kraftledningen har flyttats inom det avstånd från kraftledningen där magnetfältsnivån överstiger 0,2 mikrotlesla årsmedel-värde.

Plankartan har kompletterats med planområdesgräns mot kommande detaljplan etapp 2.

Lantmäteriet

Plankarta, planbestämmelser

Det saknas koordinatangivelser i grundkartan. I kartan finns det ett område angivet för "vall/ skärm x" bestämmelsen har tolkats så som att x skulle ersättas av en angiven höjd. Under egenskapsbestämmelserna för skärm står det inte någon angiven höjd utan endast ett x.

Befintliga servitut

Det ser ut som att det finns befintliga servitut för väg vid gränsen mot järnvägen och mot Lommavägen dessa har inte tagits upp i plankartan eller planbeskrivningen. Dessa bör beskrivas och det borde tas upp om hur de ska behandlas.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med koordinatangivelser och höjd för vallen. Kommunen bedömer i samråd med Trafikverket att berörda servitut enligt järnvägsplanen kommer att bli inaktuella i samband med detaljplanens genomförande. Det befintliga servitutet kommer att omprövas. Tillfart till Trafikverkets anläggningar kommer att lösas från allmän väg.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på att Staffanstorps kommun utnyttjar det goda kollektivtra-

fikläget och möjliggör en stor mängd nya bostäder i ett stationsnära läge, väl försett med kollektivtrafik.

Region Skåne vill säkerställa att Staffanstorps kommun möjliggör en genomgående cykel väg utmed spåren, som skulle kunna knyta samman Lund-Hjärup-Åkarp någonstans i orten. Lunds, Burlövs och Staffanstorps kommuner behöver samordna sin planering så att cykelstråket blir möjligt. I dagsläget skulle både norra eller södra sidan av järnvägen kunna vara aktuella för detta cykelstråk. Eftersom många av Hjärup's nuvarande och kommande invånare arbetar eller studerar i Lund eller Malmö är en god cykelförbindelse också betydelsefull för att göra det nya Västerstadsområdet mer attraktivt.

Kommentar:

Det kommer att anläggas ett cykelvägar i samband med genomförandet av "detaljplan banvallsvägen H37" och "Vragerupsvägen H35). Dessa vägar kommer att kopplas till föreslagna cykelvägar som detaljplanen möjliggör längs med Ynglingavägen respektive Lommavägen.

Trafikverket

Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 896 (Lommavägen) samt statlig GC-väg. Område närmast väg 896 skall vara PARK enligt plankartan, men plangränsen mot väg 896 ser ut att inkräkta på Trafikverkets vägområde, Trafikverket önskar ett förtydligande.

Planbeskrivningen anger en bullervall längs väg 896 å 1,5 m hög, Trafikverket önskar ett förtydligande kring bullervallens utformning och placering. Trafikverket vill påminna om att inom det byggnadsfria avstånd (från vägområdesgräns) får inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras.

Trafikverkets damm för väg-dagvatten vid korsningen Lommavägen/Ynglingavägen är inte med i detaljplanen. Om kommunen avses att anlägga en gemensam damm för väg-dagvatten och annat dagvatten bör det framgå att det är en damm och inte bara en PARK. Trafikverket efterfrågar information om dialog tagits med Trafikverket för hantering av dagvatten och dammar.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. 730 nya bostäder torde bidra med en avsevärd trafikström och därtill möjliggörs en åter-vinningsstation vid den södra delen av Ynglingavägen. Trafikverket har därför efterfrå-gat och tagit del av trafikutredning (Sweco 2019-01-23) Västerstad Trafik- och buller-utredning. Trafikverket anser inte att trafikutredningen ger tillräckligt underlag för att bedöma påverkan på korsningarna Lommavägen/G:A Lundavägen och Ynglingavägen/



Lommavägen. Trafikverket anser att trafikutredningen ska uppdateras och att eventuella förslag till åtgärder ska samrådats med Trafikverket, dels utifrån trafiksäkerhetsaspekten och dels utifrån trafikbelastningen. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket anser att det finns risk för att den ökade mängden trafik till följd av planförslaget kommer medverka till försämrade boendemiljö på Lommavägen. Trafikverket efterfrågar ställningstagande från kommunen om hur detta kommer hanteras.

Järnväg

Planområdet ligger i nära anslutning till Södra stambanan som 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. Därtill pågår för närvarande utbyggnad av fyrspar mellan Malmö-Lund och ombyggnation av stationen i Hjärup. Bebyggelsen är placerad på ett avstånd om minst 30 meter från järnvägen vilket Trafikverket ser som positivt då ny bebyggelse generellt inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen.

<https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Sakerhet-och-konflikter/Sakerhetsavstand-mellan-infrastruktur-ny-bebyggelse-samt-ovriga-anordningar/sakerhetsavstand-vid-byggande-intill-jarnvag/>

Detaljplanen bör säkra Trafikverkets rättighet att nå teknikanläggningar och mast intill Södra stambanan från Stenavägen. Därtill bör gränsen mellan parkmark och järnvägsmark följa bullervallens släntrön närmast Södra stambanan. Trafikverket efterfrågar höjdsättning på Stenavägen och Armeringsgatan parallellt mot Södra stambanan. Det är viktigt att säkerställa höjderna för den bullerskärm Trafikverket ska gestalta inom fyrsparprojektet. Samråd bör ske med Trafikverket.

Risker

Trafikverket har tagit del av MKB-program till detaljplaner för Västerstad. Man hänvisar till RIKTSAM som föreslår att man tar kontakt med räddningstjänst (alt. kommunala riskhanteringsgruppen) för att uppnå rätt detaljeringsgrad i risarbetet, Trafikverket efterfrågar om detta har genomförts eller när det ska genomföras? Vidare hänvisar man till ett riktvärde på 55 m, Trafikverket efterfrågar var detta riktvärde kommer ifrån?

Trafikverket anser att det är otydligt hur man bedömt risken och hur man fortsatt kommer att hantera den. På sida 22 säger man först att aktuella skyddsavstånd underskrids, därefter säger man att området analyserats enligt vägledning 3 (från RIKTSAM). Därefter delar man upp området i 2 delområden och säger att delområde 1 förutsätts få riskreducerande åtgärder. Trafikverket efterfrågar därför förtydligande om följande:

- om skyddsavstånd underskrids, varför skall man då ha riskreducerande åtgärder i delområde 1?

- Bara för att riskvärderingen enligt vägledning 1 från RIKTSAM uppfylls innebär det inte att en riskvärdering enligt vägledning 3 gjorts.

På sida 22 står även att en fördjupad studie av riskfrågorna och behovet av åtgärder bör genomföras i samband med att detaljplan upprättas för området. Trafikverket anser att detta bör göras. Trafikverket anser även att kommunen ska ta fram en probabilistisk analys med samhälls- och individrisk.

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer Länsstyrelsen i Skåne anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

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.

Trafikverket har tagit del av bullerutredning för planområdet (Sweco 2019-01-23) Västerstad Trafik- och bullerutredning. Trafikverket anser att det är problematiskt att man knappt väljer att reglera buller i planen. Enligt Boverkets vägledning ska buller prövas i planer och planen utformas så att byggrätten uppfyller gällande riktvärden. Flexibla planer rekommenderas inte alls i bullerutsatta lägen då bullerfrågan inte kan prövas i bygglovsprövningen inom detaljplanelagt område. Trafikverket anser att planbeskrivningen konstaterar att bebyggas så att riktvärden uppfylls, men att planen inte säkerställer att så blir utfallet.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som 20 meter höga inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA påverkande zonen för Malmö Airport. Flygplatsen 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:

<http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

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

Utbyggnaden stör inte Trafikverket radiostråk.

Kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik

Trafikverket anser att det är av stor vikt att planera för hållbara transporter i ett så kollektivtrafikhärläge och inte för ökad persontrafik med bil.

Sikt / Vegetation

Av plankartan framgår att mark intill väg 896 kommer bestå av PARK. Trafikverket vill påminna om att träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg.

Sammanfattning

- Trafikverket ser risker för boendemiljön på Lommavägen och efterfrågar ställningstagande från kommunen om hur detta ska hanteras.
- Trafikverket efterfrågar bedömning av påverkan på korsningen Lommavägen/G:A Lundavägen samt korsningen Ynglingavägen/Lommavägen. Vid behov av åtgärder på statlig infrastruktur kan avtal komma att krävas.
- Trafikverket efterfrågar förtydligande om plangräns mot väg 896 samt förtydligande kring bullervall längs väg 896. Trafikverket efterfrågar information kring hantering av dagvatten och dammar vid väg 896.
- Trafikverket anser att det är problematiskt att man knappt väljer att reglera bullret i planen. Bebyggelsen är placerad utanför det generella skyddsavståndet på 30 m från spårmittpunkten vilket är bra ur risksynpunkt, men vi ser att det delvis är svårt att följa resonemangen om risk.
- Detaljplanen bör säkra Trafikverkets rättighet att nå teknikanläggningar och mast intill Södra stambanan. Gränsen mellan parkmark och järnvägsmark bör följa bullervallens släntkrön närmast Södra stambanan. Trafikverket efterfrågar höjdsättning på Stenavägen och Armeringsgatan parallellt mot Södra stambanan. Samråd bör ske med Trafikverket.
- Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörd flygplats samt LFV. I de fall det fram-

kommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentar

Gräns mot Lommavägen och dammar

Detaljplanen kommer inte inkräkta på Lommavägen, se illustrationsplan för förtydligande. Dammar kommer att anläggas enligt illustrationsplan, planhandlingarna har kompletterats gällande Trafikverkets damm. Plangränsen har anpassats mot trafikverkets GC-väg och mot bullervallen i samråd med Trafikverket. Höjdsättning längs Stenavägen och Armeringsgatan är gjord och kompletterad i plankartan.

Trafikutredning med trafikflödesberäkningar

Trafikutredningen från Sweco (2020-12-16) har uppdaterats inför granskningsskedet av detaljplanen. Utredningen är beräknad för drygt 1000 bostäder. Utredningen har beräknat förväntad trafikflöde från Skanska Västerstad (etapp 1 och etapp 2) med eller utan ÅVS:en, det vill säga med eller utan en koppling norrut från Hjärup till väg 108. Utredningen presenterar också vilka åtgärder med de olika alternativen som föreligger på korsningspunkterna Ynglingavägen/Lommavägen respektive Lommavägen/G:a Lundavägen.

Enligt utredningen så är prognosticerade trafikflödet från Västerstad etapp 1 så pass stora så att nuvarande utformning vid korsningspunkterna inte är tillräckligt. Detta gäller oavsett alternativ, det vill säga både med eller utan koppling till väg 108:an. Påverkan på korsningspunkterna blir mindre om en koppling till väg 108 byggs ut men blir trots det noterbar.

Rekommendation enligt utredningen är att korsningarna Ynglingavägen/Lommavägen respektive Lommavägen/G:a Lundavägen byggs ut med cirkulationsplatser för att hantera den ökade trafiken.

Följduutredning med projicerad trafikåtgärd av Tyrens daterad 2021-07-09 redovisar att korsningen Ynglingavägen-Lommavägen bör utformas med en cirkulationsplats och att korsningen G:a Lundavägen-Lommavägen bör utformas med en signalreglerad korsning med kollektivtrafiksprioritering.

Förslaget har arbetats in i planförslaget och kontinuerlig dialog med Trafikverket och Skånetrafiken har genomförts fram till granskningen.

Buller

Bullerutredningarna har sammanställts i ett gemensamt PM och utgör därmed detaljplanens bullerutredning. Slutsatser av utredningarna redovisas i planbeskrivningen. Plankartan har uppdaterats med planbestämmelser för reglering av bebyggelseutformning



så att gällande bullerriktlinjer kan klaras inom hela planområdet. Bullerskydd med erforderligt höjdangivelse mot Södra stambanan respektive Lommavägen i syfte att klara gällande riktlinjer för buller i etapp 2 har planlagts enligt plankartan.

Servitut, åtkomst och kompletterande höjder

Det befintliga servitutet kommer att omprövas och åtkomst till Trafikverkets teknikanläggningar kommer att ske via tillfart från allmän väg (Stenavägens i detaljplanens föreslagna sträck). Plankartan förse med höjder på Stenavägen och Armeringsgatan parallellt mot Södra stambanan.

Risk

En ny riskutredning har utförts av Briab "Riskutredning avseende olyckor vid transport av farligt gods" och dateras 2020-11-12: Utredningen redogör för hur riskhanteringen bör ske med rekommendationer till hur planhandlingarna bör utformas. Säkerhetshöjande åtgärder har reglerats med planbestämmelser i plankartan och planbeskrivningen kompletteras med sammanfattning av riskutredningen. Säkerhetshöjande åtgärder utförs inte på Trafikverkets mark. Se utredningen för fullständig redogörelse.

Övrigt

Luftfartsverket har delgetts planhandlingarna i samrådet men har inte haft någon erinran mot planförslaget.

Burlövs kommun

Burlövs kommun befarar att exploateringen i Hjärup kommer att bidra till en ökad genomfarts trafik genom Burlövs kommun. Åkarp kan särskilt bli utsatt då genomfarts trafik till och från motorvägsnätet kan komma att gå genom orten. Det är därför viktigt att Staffanstorps kommun tar tillvara det stationsnära läget och kollektivtrafikkopplingarna. Områdets närhet till Hjäruvs station ger förutsättningar för att skapa ett mer hållbart resande och minska biltrafiken i närområdet.

Ett cykelstråk mellan Lund-Hjärup-Åkarp-Arlöv-Malmö har återaktualiserats och möjligheterna att det eventuellt skulle kunna gå genom planområdet bör ses över. För att förbättra kopplingarna till kollektivtrafikstråket med buss på Lundavägen bör även en cykelväg utmed Lommavägen till Lundavägen övervägas.

Kommentar

Hjärup Västerstad har en strategisk placering i direkt anslutning till Hjäruvs pågatågsstation för att underlätta ett hållbart resande. Med en kommande fyrsparåsutbyggnad kommer resa med tåg att bli än mer attraktivt. Vad avser biltrafik så avser kommunen att verka för att en koppling till väg 108 från Hjärup enligt ÅVS:en (Åtgärdsvalsstudie från 2013). Trafikrapporten med flödesberäkningar med eller utan ÅVS:en har uppdaterats

inför granskningsskedet av detaljplanen, se utredningen för fullständig redogörelse.

Lomma kommun

Delar av detaljplanen ingår i dikningsföretaget Vinstorp-Lomma 1943 vars dränering tidigare runnit rakt in i Lomma tätort. Sedan 2012 är denna ledning avskuren och löper istället längs med Malmövägen för att efter Östra dammarna mynna i Höje å. Redan nu, men än mer i ett förändrat klimat kommer ändå det vatten som härrör från såväl exploatering som jordbruksdränering att påverka flödena nedströms. Det behöver tydliggöras i planen hur denna exploatering kan bidra till att uppnå såväl miljö kvalitetsnormerna för vatten som hur flödena i olika scenarier kan komma att påverka Lomma, alltså konsekvenserna av exploateringen. Nu står det att man bedömer att riskerna för att överskrida miljö kvalitetsnormerna minskar. Det är inte heller tillräckligt tydligt hur påverkan på dikningsföretaget blir och hur man säkerställer att avrinningen till dikningsföretaget inte överskrider i olika scenarier. Hur skulle tex långa regn påverka möjligheten att utnyttja underjordiska magasin?

Kommentar

Kommunen kommer fördröja allt dagvatten från Västerstad i en serie dammar innan det släpps vidare till ledningen för Dikningsföretaget Vinstorp-Lomma av år 1943. Flödet från planområdet till dikningsföretaget kommer regleras till 26 l/s, detta efter överenskommen med dikningsföretaget. En av dammarna kommer ha permanent vattenspiegel och resterande utformas som torrdammar. Dammarna är utformade enligt de rekommendationer och föreskrifter som branschorganisationen Svenskt vatten anger för att uppnå god kvalitet på dagvattnet. De är dimensionerade efter ett 20-årsregn men exploateringsområdet har möjlighet att ta hand om ett 100-årsregn vilket innebär att sådana skyfall inte kommer att påverka områden utanför planområdet.

Enligt Svenskt vattens rekommendationer är dagvattendammar och översilningsytor ett effektivt sätt för att sedimentera, fastlägga och ta upp föroreningar från dagvatten. dagvattendammar inom planområdet kommer att utformas med hänsyn till kvalitén på dagvattnet och anläggas med flacka, gräsbeklädda slänter för att minimera risk för erosion. Dammen med permanent vattenspiegel har också anlagts med djupare delar för att tillåta sedimentation av partikelbundna föroreningar.

Inom planområdet avses även träd och vattenväxter att planteras i dammarna för att medverka till ett stort näringsupptag. Alla dammarna är seriekopplade med varandra så uppehållstiden för vattnet är tämligen lång vilket också är positivt ur reningssynpunkt.

Ovannämnda åtgärder är de rekommenderade sätten för att uppnå bästa möjliga rening av dagvatten från ett bostadsområde och för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. En flödesregulator kommer dessutom att reglera flödet ut till dikningsföretaget.



Sammantaget bedöms Lomma kommun inte att drabbas av större flöden än vad som sker idag.

Lunds kommun

Staffanstorps kommun och Lunds kommun har tillsammans med övriga kommuner i MalmöLundregionen tagit fram Strukturplan för Malmölundregionen. Där finns en gemensam målbild om en hållbar och sammankopplad storstadsregion samt att skapa Sveriges bästa livsmiljö. I strukturplanen anges att bebyggelseutveckling ska prioriteras till kollektivtrafiknära lägen samt att närmast kollektivtrafiknoderna prioriteras för en utifrån förutsättningarna tät bebyggelseutveckling. Stadsbyggnadskontoret anser att Staffanstorp följer den inriktningen i och med förslaget till detaljplan för Västerstad etapp 1 i Hjärup.

Kommentar

Staffanstorps kommun har beaktat yttrandet.

Kraftringen

Planområdet avses att fjärrvärmeförsörjas från Kraftringens fjärrvärmeverk i Lomma via överföringsledning. Till dess att denna ledning är färdigställd kommer området att tillfälligt försörjas med fjärrvärme via elpanna (placeras i anslutning till primärledning för fjärrvärme med tillfälligt bygglov).

Utöver ledningsnät och elpanna kommer utrymme krävas inom planområdet för två stycken dubbla stationer (innehåller både utrymme för el och fjärrvärme) samt ytterligare en för enbart fjärrvärme (teknikhus). I fjärrvärmestationerna kommer primärledning för fjärrvärme in och därifrån utgår sedan ett sekundärnät för försörjning av bebyggelsen i planområdet.

För att Kraftringen ska kunna bygga ut de anläggningar som behövs i området krävs särskilda planbestämmelser (E områden för stationer och eventuellt u-områden för ledningar på kvartersmark) samt rådighet över önskad mark. Vad gäller de dubbla stationerna kan det bli aktuellt för Kraftringen att äga nödvändigt utrymme. För övriga anläggningar ingående i fjärrvärme- och elnätet önskar Kraftringen att i ett tidigt stadium teckna avtal om markupplåtelse med Staffanstorps kommun och Skanska (markägarna). För distributionsnäten inom planområdet avses sådana avtal tecknas för ledningsdragning i gatumark och inom bostadskvarterens interna vägar. Det är viktigt för Kraftringen att överenskommelse om detta finns innan detaljplanen antas. Detta för att ha en fast grund för utbyggnad av nödvändiga anläggningar. Det är också viktigt att det tydligt framgår kostnadsansvar för flytt av matarkabeln inom planområdet. Eventuellt kan det vara lämpligt att hantera kostnadsansvaret inom ramen för avtal om markupplåtelse eftersom en flytt även förutsätter en upplåtelse av mark i ett nytt läge dit flytten sker.

Kraftringen har tittat på lämpliga placeringar av stationer och primärledning för fjärrvärme (se bifogad karta). Vad gäller placeringen av den norra av de två dubbla stationerna är det önskade läget optimalt för att ge bebyggelsen förutsättningar för en robust elförsörjning. Ett mer perifert läge skapar större risker för spänningsfall inom planområdets ytterområden och är alltså inte lika bra.

Utrymmesbehov för teknikhus är 5,5 x 4,4 m. Lämplig placering är befintligt E-område i planområdets norra del. Det bör säkerställas att E-området motsvarar Kraftringens utrymmesbehov. Vad gäller utrymmesbehovet för de dubbla stationerna är det 7 x 5 meter. Önskad placering framgår av kartskiss. De angivna utrymmena avser plats för byggnad samt ett tillkommande markutrymme om två meter runt byggnad.

Kommentar

Nätstationer tillåts i detaljplanen inom område markerat som PARK₁ efter dialog med Kraftringen. Servitut för ledningar på kvartersmark kan sökas för att skapa flexibilitet i ledningsdragningen. Avtal om markupplåtelse för ledningar inom kvartersmark och eventuellt marköverlåtelse för stationer tecknas mellan exploatören och Kraftringen. Avtal om markupplåtelse för ledningar inom allmän plats tecknas med kommunen och Kraftringen efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Kostnadsansvar för flytt av ledningar inom kvartersmark får regleras i avtal mellan Exploatören och Kraftringen. Fjärrvärme är inte aktuellt i planen.

Svenska kraftnät

Nuläge - framtida planer

Inom aktuellt planområde har Svenska kraftnät en 400 kV-ledning. Svenska kraftnät sökte under våren 2018 koncession för en ny dragning av den aktuella kraftledningen, väster om nuvarande lokalisering och väntar på Energimarknadsinspektionens beslut i ärendet. I och med att inget koncessionsbeslut har fattats utgår följande yttrande från kraftledningens nuvarande läge och gäller till dess att kraftledningen är tagen ur drift och riven. Om kraftledningen flyttas som planerat har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot aktuellt detaljplaneförslag.

Svenska kraftnäts magnetfältspolicy

Vid all nyprojektering av 220 kV- och 400 kV-växelströmsledningar i det svenska stamnätet tillämpar Svenska kraftnät en magnetfältspolicy som innebär att vi utgår från 0,4 mikrotlesla som högsta magnetfältsnivå vid bostäder, skolor eller förskolor.

I samband med att tillstånd omprövas för våra växelströmsledningar vidtar vi ofta åtgärder för att minska magnetfälten eller erbjuder oss att köpa fastigheter som står så nära ledningen att magnetfältet överstiger 4,0 mikrotlesla. Mer information om Svenska kraftnät och magnetfält finns på vår webbplats.



Svenska kraftnät följer vad ansvariga myndigheter rekommenderar, myndigheter som följer forskningen och utvecklingen när det gäller elektriska och magnetiska fält. De senaste 30 årens forskning har inte kunnat säkerställa några hälsorisker relaterat till magnetfält. Mer information finns på Strålsäkerhetsmyndigheten hem sida, www.ssm.se. Där finns bland annat en broschyr om magnetfält och hälsorisker.

Broschyren finns på adressen: <https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/publikationer/informationmaterial/magnetfalt-och-halsorisker/>

Allmän information

Svenska kraftnät har ledningsrätt för kraftledningen som är av betydelse för rikets elförsörjning. Ledningsrätten innebär att åtgärd/verksamhet som på något sätt inskränker Svenska kraftnäts verksamhet, inte får vidtas på fastighet som belastas av ledningsrätt. Om verksamhet planeras inom 250 meter från våra anläggningar vill vi bli hörda.

Svenska kraftnät vill påminna om att byggnationer i närheten av transformatorstationer och ledningsstråk kan medföra svårigheter vid eventuella framtida förändringar i stamnätet.

Alla kraftledningar som drivs och förvaltas av Svenska kraftnät har underjordiska installationer. Vid alla typer av markarbete inom en kraftledningsgata ska Svenska Kraftnät rådfrågas om direktiv innan markarbete påbörjas.

Ur ett elsäkerhetsperspektiv regleras avståndet mellan kraftledningar och olika verksamheter i Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1 med ändring EL SÄK-FS 2010:1 och ELSÄK-FS 2015:3. Föreskrifterna reglerar bland annat byggnation och vissa typer av verksamheter på upp till 100 meters avstånd från kraftledningar. Exempel på detta är verksamhet med brandfarliga och explosiva varor, upplag, parkeringsplatser, busshållplatser med mera.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att invid och under en kraftledning finns det risk för steg- och beröringsspänningar i marken. Det finns också elsäkerhetsrisker med att anlägga en metallisk konstruktion, t.ex. elstängsel och vindskydd med plåttak, i närheten av kraftledningar. Byggnader i närheten av stamnätet för el kan behöva jordas exempelvis om väggar och tak är av plåt. Om jordning är aktuellt eller om du har andra frågor rörande ärendet, vänligen kontakta oss för ytterligare information.

Ärendespecifik information och slutsats

Svenska kraftnät har beräknat att ett avstånd på 70 meter från kraftledningens yttersta fas krävs för att ett magnetfältsvärde på 0,4 mikrotlesla inte ska överstigas. Aktuell detalj-

plan tillåter bostäder på ett närmare avstånd än så från ledningens nuvarande position. Utifrån aktuella förutsättningar är alltså detaljplanen inte förenlig med Svenska kraftnäts magnetfältspolicy men Svenska kraftnäts plan och ambition är att kraftledningen flyttas på ett sådant sätt att magnetfältbidraget från kraftledningen inte längre kommer vara aktuellt.

Svenska kraftnät önskar att detaljplanen villkoras på så vis att ingen bostadsbebyggelse får ske närmare än 70 meter från kraftledningen läge så länge den är i drift i nuvarande sträckning.

Svenska kraftnät vill informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se, som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska luftnäts-ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copy-righttext framgå: "© Affärsverket svenska kraftnät".

Ytterligare information rörande samhällsplanering i närheten av våra anläggningar återfinns i skriften Elnät i fysisk planering och *Vägledning för verksamhet vid markförlagd kabel i stamnätet*. För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2018-2027. Dessa dokument finns publicerade på vår webbplats, www.svk.se.

Kommentar

Planen har kompletterats med villkorad planbestämmelse om att lov för känslig markanvändning inte får ges förrän kraftledningen är flyttad. Den planerade bebyggelsen som idag ligger inom 92 meter från kraftledningen ligger istället på ett avstånd där endast 0,2 mikrotlesla som årsmedelvärde har uppmätts.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Region södra Skåne, föreningsområde Burlöv/Lomma/Staffanstorp som beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende får härmed lämna följande yttrande i ärendet.

Viktigt är att, de planerade lokalerna i bottenplanet, innebär möjlighet för mötesanlingslokaler för boende. Föreningsliv brukar blomstra framför allt i "nybyggarområden" och därför är det viktigt att man tar med det i planeringsstadiet. Också viktigt att man planerar för ett levande centrum som motverkar busliv och skadegörelse. Vår uppfattning är att mötesverksamhet är ett utmärkt sätt att skapa liv och rörelse i centrum. Tittar man på kvällslivet i Jakriborg och Bråhögsplassen t. ex kan man konstatera att områdena ligger öde. Trots att det finns både ICA/Tempo och ett Systembolag. Restauranger hjälper inte att uppväga öde-faktorn. Vi ser med tillfredsställelse att planen inne-



håller alla sorters bebyggelse och boendeformer.”

Kommentar

Staffanstorps kommun har beaktat yttrandet. Planen möjliggör för centrumändamål i stora delar, liksom tvingar fram centrumverksamhet i utvalda punkter kring torget. Mötessamlingslokaler för boende styrs inte inte specifikt i planen men användningen centrum är en förutsättning för att kunna ge bygglov till dylika lokaler.

Hjärups byalag

Hjärups Byalag har i.s.b.m. tidigare samrådsmöte den 7 december 2016, lämnat synpunkter på Västerstad etapp 1 i en skrivelse daterad den 3 januari 2017.

Där föreslogs bl.a. att Armeringsgatan (tidigare benämnd Centrumgatan) skulle ges en bredd på 25 m i.st.f. 18 m som angavs i planförslaget. Avsikten med detta var att mark skulle reserveras för framtida behov, så att kollektiv busstrafik på ett störningsfritt och smidigt sätt kan angöra järnvägsstationen, som förutom att den är en lokal hållplats även mer och mer blir en regional bytesstation. Staffanstorp, Lomma och Bjärred ligger i nära anslutning. Som det står i konsekvenser av planförslaget: Utnyttjandet av det goda kommunikationsläget stödjer kollektivtrafiken, bidrar till en hållbar samhällsutveckling och stödjer därmed stambanan som riksintresse för kommunikation.

Öst - västlig framkomlighet via Hjärups station bör därför ha hög prioritet.

Hjärups Byalag anser därför fortfarande att det är önskvärt att Armeringsgatan blir avsevärt bredare genom att mark reserveras för framtida framkomlighet i detta centrala läge av Hjärup i Västerstad. Det är så klart mysigt med smala gator i en liten ort, men utbyggnad väster om Ynglingavägen ligger ju i filen för framtida utveckling. Försummad hänsyn till platsutrymme är svårt att justera framöver. En typisk ”Tänk efter före” situation, vill vi påstå, som är svår att resonera bort.

Genomtänkt, trafiksäkert och förutseende tycker vi i Hjärups Byalag.

Kommentar

Staffanstorps kommun har beaktat yttrandet. Armeringsgatan kommer inte breddas till 25 meter då vi försöker nyttja marken väl och bygga tätt och stadsmässigt i närheten av Hjärups station. De nya bostäderna enligt detaljplanen är förlagda i direkt anslutning till Hjärup pågatågsstation vars kollektivtrafik-kapacitet är god.

Skanova

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kan komma att beröras

av planens genomförande. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.”

Kommentar:

Staffanstorps kommun har beaktat yttrandet och anser att det endast går att hävda ovan om det finns ledningsrätt, vilket inte finns.

Weum

Weum Gas vill informera om att i aktuellt planområde finns en äldre avkopplade ledning, se bifogad karta. Ledningar kan demonteras av exploatör i samråd med områdesansvarig Peter Niklasson på Weum Gas och kontakt sker via vår kundtjänst. Vid demontering ska inmätning ske vid avkopplingsställena av exploatören och redovisas till Weum Gas för dokumentation i kartsystem. Weum Gas AB, Kundtjänst tfn 0774-4142 00.

Kommentar:

I samråd med Skanska och Weum under juni 2021 har det framgått att denna ledning är urkopplad och ej i drift.

Inkomna yttranden från sakägare

Skanska

Synpunkter plankarta:

Generellt

- Enligt planbeskrivning inbegrips vård i begreppet B, bostäder. Då plankartan är styrande önskar vi, som förtydligande, att även D, vård, inkluderas i användningsbeteckning för respektive flerbostads- och centrumkvarter.

- ÖP pekar ut centrumkvarter som framtida lärmiljö, varför vi ser att dessa kvarter gärna kompletteras med användning skola, S.

- Placering nätstation i stadsdelspark, inkluderande angivande av säkerhetsavstånd, saknas.

- Är antalet nätstationer för Hjärup Västerstad, totalt 3 st, dimensionerat för framtida behov/förbrukning beaktat större uttag för laddstationer till bilar etc?

- Fasadutformning ska enligt plankartan utföras i puts, tegel eller stenmaterial, mindre inslag av trä är tillåtet. Här saknar vi beskrivning av centrumkvarterens möjlighet att använda andra material, såsom ex glas, aluminium, skivmaterial (tex plåt o fibercement).

- Enligt planbeskrivning har förutsatts att olika typer av byggnader med verksamheter byggs inom den norra delen längs järnvägen, som skärm för den innanför liggande bostadsbebyggelsen. Då den föreslagna etappvisa utbyggnaden inom Hjärup Västerstad innebär att bostadsbebyggelsen innanför avskärmande framtida byggnation mot jvg



byggs först är det viktigt att i planbeskrivningen förtydliga att detta är möjligt och inte innebär konflikt m a p bullerdämpande åtgärder.

- Planbeskrivning anger hörnavskärmning vid ge-vägar som prickmark. Tydliggörs på plankarta (alternativt ser vi att krav på hörnavskärmning utgår beaktat förgårdsmark och ett tillgodoräknande av 1 m gångväg).
- Placering av träd längs Armeringsgatan behöver ses över så att dessa inte kommer i konflikt med räddningstjänstens behov och dagsljuskra.
- Textstycke gällande byggnadernas utformning m a p risken för översvämning förtydligas.
- Markhöjder på plankarta saknas.
- Vi ser gärna att förklaringsstexten för f1 förtydligas. Kan tex misstolkas att balkonger generellt inom kvarteret ej får utformas djupare än 1,5 m. Text bör gälla balkonger mot allmän platsmark där begränsning gäller de lägre våningsplanen. Fr o m vån 3 och uppåt skulle då djupare balkonger kunna tillåtas även mot allmän platsmark.
- Nedre gräns för e112,0 ändras till 11,0 för att motsvara 4 våningar .
- Vall mot Lommavägen skall enligt plankarta vara minst 1,2 m, men i planbeskrivning nämns att den skall begränsas till max 1,5 m. Vad gäller?
- Enligt plankarta skall skärm mot Ynglingavägen uppföras till en höjd om minst x m. Enligt planbeskrivningen kan skärm längs Ynglingavägen utgå vid sammanhållen bebyggelse såsom radhus. Vi ser gärna en förtydligande text på plankartan.
- Önskar att plankartan förtydligas m a p krav på höjd för bullervall/skärm längs jvg.
- Om prickmarken/gator (g) runt stadsdelsparken och i den norra delen av småhuskvarteren behövs ur ett kommunalt perspektiv är det en kommunal angelägenhet och bör då ligga som allmän plats istället.
- Plankarta kompletteras med gällande bullerkrav.
- Önskar förtydligande kring placering och utformning av AVC.
- Samtliga lokalgator förses med beteckning GATA,.
- Genomförandetid är enligt planbeskrivning satt till 10 år från det att planen vinner laga kraft. Vi ser helst att det är 15 år.

Centrumkvarter (norra)

- Noteras att omarbetning av detta kvarter pågår.
- e3-bestämmelse tvingar Centrum i BV på stor del av byggrättens omkrets. Vi vill istället se en skrivning som anger att andel av fasadlängden skall utgöras av Centrum.
- Enligt planbeskrivning inkluderas handel och kontor i begreppet Centrum, vi önskar dock tydliggörande i plankartan genom att komplettera med beteckningarna H och K.
- Plankarta tydliggörs om att delvis tillåta markparkering inom det NÖ centrumkvarteret enligt illustrationsplan.
- Leveranser till verksamheter behöver anpassas på lokalgata. Avser även avfallshantering. Kan tex utgöras av förlängda parkeringsfickor med tidsbegränsning.

Centrumkvarter (södra)

- e3-bestämmelse tvingar Centrum i BV på stor del av byggrättens omkrets. Vi vill istället se en skrivning som anger att andel av fasadlängden skall utgöras av Centrum.
- P g a det sämre kommersiellt gångbara läget ser vi att e3-bestämmelse utgår längs fasad mot jvg.
- Enligt planbeskrivning inkluderas handel och kontor i begreppet Centrum, vi önskar dock tydliggörande i plankartan genom att komplettera med beteckningarna H och K.
- Vi ser ett behov av att, likt norra centrumkvarteret, ange plushöjd för högsta nockhöjd.
- Leveranser till verksamheter behöver anpassas på lokalgata. Avser även avfallshantering. Kan tex utgöras av förlängda parkeringsfickor med tidsbegränsning.

Förskola

- Leveranser till förskola och vårdboende behöver anpassas på lokalgatan, förslagsvis Allegatan. Avser även avfallshantering. Kan tex utgöras av förlängda parkeringsfickor med tidsbegränsning.
- E, tekniska anläggningar, gällande placering av pumpstation fjärrvärme saknas inom förskoletomten.

Flerbostadskvarter med småhus

- Vi ser gärna att förklaringsstexten för f1 förtydligas. Kan tex misstolkas att balkonger generellt inom kvarteret ej får utformas djupare än 1,5 m. Text bör gälla balkonger mot allmän platsmark där begränsning gäller de lägre våningsplanen. Fr o m vån 3 och uppåt skulle då djupare balkonger kunna tillåtas även mot allmän platsmark.

Småhuskvarter

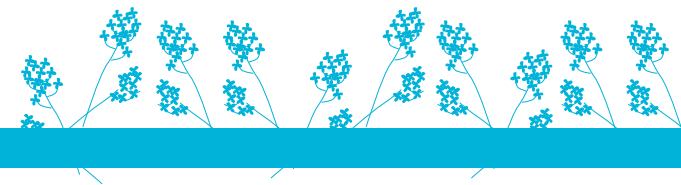
- Vi efterfrågar en differentiering kring exploateringstalen för småhuskvarteren. Vid tex uppförande av äganderätter i radhusform med samlad parkering riskerar tomterna att bli för små. Här behövs e265.

Synpunkter illustrationskarta:

- Noteras att omarbetning av NÖ centrumkvarteret pågår och färdigställas inför granskningsskede.

Synpunkter planbeskrivning

- Generell översyn av meningsbyggnad och stavning.
- Avser fastigheten Hjärup 22:3 mfl.
- På sida 4 angiven yta för planområdet kontrolleras.



- Under rubriken planförslag är äldreboende numera borttaget, endast förskola nämns.
- Under vegetation på sid 15 omnämns befintlig vegetation av popplar i södra planområdet. Någon sådan plantering finns ej idag,
- Under rubriken utformning av gator på sida 15 bör beskrivningen om hörnavskärningarna förtydligas. Dels att 2,5x2,5 fri sikt krävs vid hörn där cykelvägar korsar varandra dels att man får tillgodoräkna sig 1 m gångbana. Således 1,5x1,5 m på kvartersmark,
- Bullerkartor är otydliga och svårlästa.
- Trädplantering längs Armeringsgatan kommer i konflikt med räddningstjänst.

Kommentar

Staffanstorps kommun har beaktat yttrandet och vidare diskussion om Skanskas synpunkter har skett koninuerligt under planarbetet.

Ändringar efter samråd

Justeringar av planhandlingar har gjorts efter de synpunkter som har kommit in under samrådet. Ändringar av planförslaget är enligt följande:

Plankarta

- Lägst antal våningar
- Höjder på bullerskydd
- Skolbestämmelse
- Kryssmark och prickmark
- Bullerbestämmelser
- Riskbestämmelser
- Kraftledningsbestämmelser
- Balkongbestämmelser
- Exploateringsbestämmelser
- Järnvägsområdet
- Dagvattenparksområdet
- Parkeringshusbestämmelse
- Centrumbestämmelse
- Utfartsförbud
- Villkor för lov
- U-område
- Gestaltungsbestämmelse
- Orienteringsbestämmelse
- E-område (utgår där reglering sker i PARK-område)
- Hörnavskärningar
- Radhusbestämmelse

- Plushöjder för hantering av dagvatten
- Bullerskärm på Trafikverkets mark är inlagd
- Planområdet har utökats i det sydvästra med cirkulationsplats i korsningspunkt Yngligavägen/Lommavägen i enlighet med Tyrens utredning 2021-07-09. Totalt har planområdet utökats med 1900 kvadratmeter.

Illustrationsplan

- Illustrationsplanen har justerats enligt ovan. Uppdatering enligt utredningar.
- Justerade byggnadsytor
- Bullerskärm
- Justering av vissa gator
- Justering av skol- och förskolefastigheter
- Justering av centrumkvarteren
- Illustrationen kompletteras med cirkulationsplats iu det sydvästra hörnet av planområdet

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har justerats enligt ändringar i plankartan som redovisas ovan.
- Planbeskrivningen har även ändrats redaktionellt med mindre ändringar och justeringar.

Bilagor som har upprättats inför granskning av detaljplanen

- Riskutredning avseende olyckor vid transport av farligt gods, Briab, 2020-11-12
- Skuggutredning, Arkitekterlaget (ingår som del av planbeskrivningen)
- Parkeringsutredning, Arkitekterlaget (ingår som del av planbeskrivningen)
- Skyfallsanalys, Västerstad, Tyréns, 2020-09-29
- Kompletterande Trafikutredning Västerstad, Tyréns, 2020-08-28
- Arkeologisk utredning - Hjärup 7:1 och 22:1 Järnåldersboplats och Sen niolitiskt gravfält del 1. 2019:33.
- Trafikutredning av korsningsåtgärder i samband av utbyggand av Västerstad, Hjärup Slutrapport 2021-07-09

Bilagor som har justerats inför granskning av detaljplanen

- Västerstad trafik- och bullerutredning, Sweco 2020-12-16
- PM Bullerutredning Västerstad, Sweco 2020-12-16 (Består av 4 delutredningar mellan 2019-2020)



Kvarstående synpunkter på detaljplanen

Berörda myndigheter/organisationer som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Skanova
- Vissa delar av Skanskas yttrande

Övriga som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Hjärup byalag

Staffanstorp 2021-09-27

Thomas Oskarsson
Planarkitekt FPR/MSA
Staffanstorps kommun

Thomas Lexén
Plan- och exploateringschef
Staffanstorps kommun

