

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering & Utveckling

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Lyby 9:14, Hörby kommun

Planering & Utveckling har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Lyby 9:14. Svenska kraftnät äger fastigheten Lyby 9:14. Planen benämns *Detaljplan för del av Lyby 9:14, Hansa PowerBridge omriktarstation*.

Tidigare beslut i ärendet

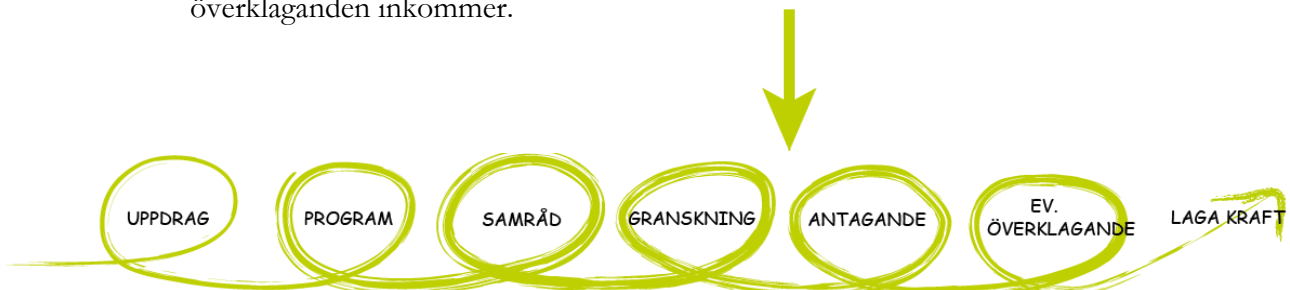
Bygg- och miljönämnden gav 2017-11-16 (§ 181) Planering & Utveckling i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Lyby 9:14. Kommunen beslutade att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan i en undersökning av betydande miljöpåverkan 2019-08-15. Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-12-11 (§ 275) att sända ut detaljplanen på granskning.

Detaljplaneprocessen

Detaljplanen för del av Lyby 9:14 handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2014:900 i dess lydelse från 1 januari 2015). Enligt plan- och bygglagen ska samråd ske när detaljplaner tas fram. Under detaljplaneprocessen har samråd skett med myndigheter, statliga och kommunala instanser, sakägare och andra som kan ha intresse av planen både under samråd och granskning.

Detaljplanen har varit utskickad på samråd under perioden 30 augusti – 29 september 2019. För utbyte av information och synpunkter hölls ett samrådsmöte den 11 september 2019. Detaljplanen har varit utskickad på granskning under perioden 16 januari – 7 februari 2020. I detta granskningsutlåtande har samtliga yttranden som inkommit under granskningstiden sammanställts och kommenterats.

Nästa steg i detaljplaneprocessen är att detaljplanen tas upp för beslut om antagande. Detaljplanen antas och vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslut om inga överklaganden inkommer.



Planering & Utveckling

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utreda lämpligheten för en ny omriktare på del av Lyby 9:14. Aktuellt område används redan idag för liknande ändamål men behöver byggas ut för att möjliggöra en planerad elförbindelse till norra Tyskland. Elförbindelsen mellan Sverige och Tyskland kallas Hansa PowerBridge och för att den ska bli verklighet krävs en ny detaljplan. Elförbindelsen ska möjliggöra en ökad elmarknadshandel och bidra till att säkra elförsörjningen i södra Sverige. Syftet med detaljplanen är också att säkerställa en hög gestaltningsnivå så att byggnationen anpassas till landskapet och harmoniserar med platsen som helhet.

Inkomna yttranden under granskning

Bygg & Miljö	ingen erinran (med råd)
Försvarsmakten	ingen erinran
Lantmäteriet	ingen erinran
Luftfartsverket	ingen erinran
Länsstyrelsen	ingen erinran (med råd)
MERAB	ingen erinran
Polisen	ingen erinran
Postnord	ingen erinran
Region Skåne	ingen erinran
Svenska kraftnät	ingen erinran
Swedavia Airports	ingen erinran
Tekniska nämnden	ingen erinran
Trafikverket	ingen erinran
Sakägare 1	med synpunkter
Sakägare 2	med synpunkter

Planering & Utveckling

Redovisning av inkomna yttranden och kommentarer:

Samtliga inkomna yttranden redovisas och kommenteras var för sig i detta granskningsutlåtande. Nedan görs korta sammanfattningar av de inkomna synpunkterna under samrådet och granskningen. Slutligen sammanfattas de synpunkter som inte tillgodosetts.

Sammanfattning synpunkter under samrådet:

De inkomna synpunkterna under samrådet handlar sammanfattningsvis om:

- dagvattenhantering
- miljö kvalitetsnormer för vatten
- buller
- åtgärder med anledning av bullerpåverkan
- exploateringens relation till intilliggande väg
- säkerhetsåtgärder med avseende på brand och utsläpp
- lokaliseringen av anläggningen
- avstånd mellan bostäder och verksamheter
- fastighetsvärde
- byggtrafik
- miljö- och naturpåverkan
- elektromagnetiska fält och hälsa.

Även synpunkter om hur planbestämmelser kan utvecklas samt förslag på redaktionella ändringar inkom under samrådet.

Sammanfattning synpunkter under granskningen:

De synpunkter som kom in under samrådet har till stor del tillgodosetts vilket har lett till att få synpunkter har kommit in under granskningen. De synpunkter som kommit in under granskningen kommer från sakägare och handlar sammanfattningsvis om:

- oro inför störningar under byggnation
- värdeminskning av fastigheter
- estetisk påverkan på landskapen
- fysisk och psykisk störning efter idrifttagande
- risken för sabotage
- vattenförsörjning.

I övrigt har flera råd inkommit från Länsstyrelsen och Bygg & Miljö i Hörby kommun.

Planering & Utveckling

Synpunkter som inte tillgodosetts:

De synpunkter som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen handlar om oro inför störningar under byggnation samt begäran om monetär ersättning till ägare av grannfastigheter som kan komma att lida av värdeminskning på sin fastighet till följd av detaljplaneläggning.

Granskning - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens rådgivning

Information om biotopskydd

Kommunen anger i planbeskrivningen att ansökan om dispens från biotopskydd skickats in till Länsstyrelsen 2019-11-14. Om dispens från biotopskyddet är en förutsättning för planens genomförande råder Länsstyrelsen kommunen att avvakta med antagande av detaljplanen till dess att dispensärendet är avgjort.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras. Kommunens tidplan för detaljplanen innehåller utrymme för handläggningstiden i dispensansökan och avvaktar därmed med antagande av detaljplanen till dess att dispensärendet är avgjort.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen erinran ur fastighetsbildningssynpunkt.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Trafikverket

Trafikverket bedömer att kommunen tillgodosett de synpunkter som Trafikverket lämnade i samrådsskedet och har inga ytterligare synpunkter.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inga synpunkter på detaljplan för Hansa Power Bridge omriktarstation i Hörby kommun.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Planering & Utveckling

Polismyndigheten

Ingen erinran.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Region Skåne

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Bygg & Miljö (internremiss)

Bygg & Miljö har inget att erinra angående detaljplanen för Hansa PowerBridge omriktarstation, men lämnar synpunkter enligt nedan.

Bygg & Miljös synpunkter

- Enligt den bullerutredning som utförts av ÅF-Infrastructure AB kan den totala ljudnivån för några bostäder komma att överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för buller. Dessa fastigheter ägs av Svenska kraftnät och kommer enligt utredningen att mätas efter drifttagningen av stationerna, därefter beslutas om de måste rivas eller kan säljas.
- Det finns en osäkerhet för när denna mätning kommer att utföras. Bygg & Miljö anser att det behövs en tidsplan för hur snart efter drifttagningen ljudmätningen ska utföras.
- Bygg & Miljö ifrågasätter placeringen av planbestämmelse a1 inom två områden. Dels i den norra delen även markerad med prickad mark och dels i område till sydöst även markerat med planbestämmelse n1. Bygg & Miljö bedömer att det inte finns ett behov av bestämmelse a1 inom dessa områden.

Planering & Utveckling

- På det område som är markerat med prickad mark bedöms det enda bygglov som kan ges inom området vara just sådana bullerreducerande åtgärder som bestämmelsen a1 är till för att säkerställa. Exempel på sådant är ett bullerplank, som alltså kräver bygglov, men som inte kan medges förrän andra bullerreducerande åtgärder då redan skett. Bygg & Miljö bedömer därmed att a1 inte är nödvändig inom detta område.
- För den sydöstra delen som även är markerad med n1, bedömer vi syftet med området vara för trädplantering, med ett eventuellt behov av till exempel bullerplank. Bestämmelse a1 blir därmed inte nödvändig med samma motivering som ovan.
- Bygg & Miljö bedömer att sättet som bestämmelse a1 är utformad på kan försvåra för bullerreducerande åtgärder i de nya byggnaderna som en lösning. Ni kan behöva förtydliga om man även vill tillåta att den byggnad som uppförs hindrar omgivningsbuller.
- Beteckningslistan i plankartan bedömer vi som svåräst, då texten är onödigt liten och komprimerad. Det finns gott om utrymme att nyttja, vi föreslår att man utför den mer lättläst.
- I planbeskrivningen vill Bygg & Miljö att man förtydligar att syftet med planbestämmelse f3 också är att nya byggnader ska verka i samklang med befintlig bebyggelse.
- När det gäller dagvatten från området anges i planbeskrivning och dagvattenutredning att befintliga dammar har en kapacitet på 1 560 m³ respektive 610 m³ och att efter ombyggnaden kommer det behövas ytterligare 1 440 m³ för att klara 10 årsregnen, det vill säga totalt ca 3 000 m³. I dagvattenutredningen räknar konsulten med att damm 1 på 1 560 m³ tillsammans med diken runt om ska klara den ökade belastningen. Bygg & Miljö konstaterar att det saknas en status för hur dammarna ser ut idag, samt om de i verkligheten klarar en större belastning från området. Vi anser också att det finns frågetecken kring om de behöver åtgärdas och om damm 1 kan utvidgas för att klara de ökade flödena.

I övrigt ställer vi på Bygg & Miljö oss positiva till granskningsförslaget, och bedömer att förslaget uppfyller de allmänna intressena i enlighet med 2 kap Plan- och bygglagen. Planförslaget bedöms bevara natur- och kulturvärdena på platsen och skapa en god helhetsverkan genom att ställa höga krav på den arkitektoniska utformningen av byggnader.

Planering & Utvecklings kommentar:

- SVK har tagit åt sig synpunkten om tidplan för bullermätning och undersöker saken. Dock finns svårigheter med att i dagsläget lämna en

Planering & Utveckling

mer detaljerad tidplan för ljudmätning på grund av osäkerheter såsom väderförhållanden.

- Det har framkommit att bestämmelse a₁ saknar lagstöd, varför bestämmelsen tas bort ur plankartan. Syftet med bestämmelsen, att säkerställa att bullernivåer för berörda bostäder innehåller Naturvårdsverkets riktvärde, kan med stöd från planbeskrivningen uppfyllas i bygglovsskedet. Planbeskrivningen kompletteras därför med information motsvarande bestämmelse a₁.
- Innehållsförteckningen i plankartan förstoras.
- Syftet med planbestämmelse f₃ förtydligas i planbeskrivningen. Syftet är att nya byggnader ska verka i samklang med befintlig bebyggelse.
- Svenska kraftnät meddelar att dagvattenlösningen utreds vidare och att om det blir aktuellt att utvidga damm 1 kommer dammens status att besiktas. Utrymme för eventuellt ytterligare behov av dagvattendammar finns inom kvartersmarken.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har inga synpunkter angående Remiss granskning av detaljplan för del av Lyby 9:14.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

MERAB

Merab har inget att erinra.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

PostNord

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen BMN 2019/73.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Luftfartsverket

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

Planering & Utveckling

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LfV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LfV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Swedavia Airports (Malmö Airport)

Swedavia hänvisar till det remissvar som utförts av LfV i ärendet och kan därvidlag konstatera att en etablering enligt ansökan inte skulle ge några restriktioner för flygverksamheten på Malmö Airport.

Med anledning av detta har Swedavia, Malmö Airport inget att erinra mot en etablering av föreslagen byggnation.

Planering & Utvecklings kommentar:

Noteras.

Sakägare 1

Jag [---]¹ [är] nära granne till den planerade utbyggnaden.

Den planerade nya omriktaren väcker stark oro. Huvudorsakens utökade strategiska betydelse kommer oundvikligen att öka risken för skadegörelse och sabotage i en möjlig framtida situation. Det kommer att innebära krav på stängsel, bevakning, kontroller och eventuellt avstängning av kringliggande områden.

Den brutala förföljningen av landskapet har hittills inte tillnärmelsevis kompenseras.

¹ Personuppgifter har dolts.

Planering & Utveckling

I augusti 2010 påpekade jag att samtliga fastigheter i området, enligt fastighetsmäklare, drastiskt förlorat i värde redan innan byggnationen av omriktarstationen hade satt igång. Detaljplanens ytterligare utökning av en ny omriktare kommer att skärpa den värdeminskningen.

Det bör vara Hörby kommuns ansvar att ställa sig som talesman för alla berörda och kräva att samtliga fastighetsägare i området för Hurvakorset och HansaPowerBridge erhåller kompensation för den drastiska värdeminskningen, samt att alla ansträngningar ska göras för att mildra den förödande förstörelsen av landskapsbilden i synnerhet längs vägen mellan Lyby och Sextorp.

Planering & Utvecklings kommentar:

- Anläggningar av stor vikt för samhället kan ses som potentiella mål för terrorattacker. Bedömning är dock att sannolikheten för fysiska angrepp är låg. Eftersom sådana händelser dock aldrig kan uteslutas finns ett fysiskt skydd kring anläggningar av den här typen i syfte att förebygga och försvåra angrepp.
- Kommunen och Svenska kraftnät arbetar aktivt för att minimera skador på landskapsbilden i högsta möjliga mån. De landskapsanpassningar som görs är att byggnad placeras i lägsta möjliga nivå (utan att påverka grundvattnet) och att byggnaden får särskilda utformningsbestämmelser i planen. Dessa utformningsbestämmelser säkerställer ett estetiskt tilltalande ytterskal likt det för befintlig omriktarstation.
- Närliggande fastigheter kommer att inventeras av värderingssakkunnig i god tid före anläggningsarbetena börjar, för att beskriva respektive fastighets situation före stationens anläggande. När anläggningen sedan är byggd och i drift, kommer värderingssakkunnig återigen inventera fastigheterna för att på så sätt bedöma eventuell värdepåverkan som uppkommit på grund av stationen. Denna process hanteras av Svenska kraftnät.
- För att säkerställa likabehandling av kommunens invånare enligt 2 kap 2 § kommunallagen kan kommunen lämpligen utgå från lagstiftade skyldigheter. Det finns ingen lagstiftning som ger kommunen skyldighet att lämna ersättning eller påtrycka annan part att lämna ersättning till ägare av grannfastigheter som kan komma att lida av värdeminskning på sin fastighet till följd av detaljplaneläggning.

Sakägare 2

Vi vill lämna ett par synpunkter när det gäller detaljplanen för Hans PowerBridge omriktar station.

Planering & Utveckling

I pricip är det liknande det svar vi lämnade i September med lite ändringar och tillägg

Den första är närheten till omriktar stationen.

Redan när Sydlänken byggdes talades det om huruvida det var bra att bo nära stationen eller inte och man köpte ut de som bodde närmast. Nu är vi bland de som bor närmast och nu tänker ni bygga ut stationen åt vårt håll vilket inte känns bra. Hur kommer en sådan utbyggnad påverka oss fysiskt och psykiskt och marknadspriset på fastigheten?

Den andra är byggnationen och byggtiden.

När sydlänken byggdes skulle det byggas ut ett vägnät så att vi inte skulle bli påverkade av byggtrafiken. Det skedde inte och vi hade tung trafik som störde under en lång tid. Det är inte acceptabelt att så sker igen. Vi fick en hel säsong träning och tävlingsridande förstört på grund av den tunga trafiken. Om bygget blir av måste det ske ändringar när det gäller tung trafik, förslags vis med trafik hinder som dämpar trafiken längs hela vår tomt

Det tredje är vattenförsörjningen

Vid byggandet av Sydlänken sinade vår brunn på grund av vad vi antar sprängningarna som gjordes på grannes tomt och att man hade ca dussinet läns-pumpar som gick 24/7 .

Vi vet inte vilket håll vår åder går man kan inte utesluta att det blir störningar igen. Om så sker måste det finnas en plan att säkerställa vår vattentillförsel.

Planering & Utvecklings kommentar:

- Vad gäller fysisk och psykisk påverkan kan kommunen understryka att kraven för elektromagnetiska fält från Folkhälsomyndigheten följs och att riktlinjer för bullernivåer från Naturvårdsverket följs. Kommunen och Svenska kraftnät arbetar aktivt för att minimera skador på landskapsbilden i högsta möjliga mån. De landskapsanpassningar som görs är att byggnad placeras i lägsta möjliga nivå (utan att påverka grundvattnet) och att byggnaden får särskilda utformningsbestämmelser i planen. Dessa utformningsbestämmelser säkerställer ett estetiskt tilltalande ytterskal likt det för befintlig omriktarstation.
- Närliggande fastigheter kommer att inventeras av värderingssakkunnig i god tid före anläggningsarbetena börjar, för att beskriva respektive fastighets situation före stationens anläggande. När anläggningen sedan är byggd och i drift, kommer värderingssakkunnig återigen inventera fastigheterna för att på så sätt bedöma eventuell värdepåverkan som uppkommit på grund av stationen. Denna process hanteras av Svenska kraftnät.

Planering & Utveckling

- Svenska kraftnät tackar för yttrandet och kommer att undersöka på vilket sätt det nu aktuella projektet på ett bättre sätt kan lösa trafiksituationen. Eftersom väg 1121 är allmän väg är det Trafikverket som är väghållare och ansvarig för vägen varför Svenska kraftnät inte kan tvinga entreprenörerna att inte köra genom Lyby. Dock kommer Svenska kraftnät arbeta vidare med transportfrågan för att hitta en så bra lösning som möjligt under byggtiden. Svenska kraftnät kommer även att rekommendera entreprenörer och underentreprenörer att välja andra vägar och att avstå från att köra genom Lyby.
- Svenska kraftnät kommer arbeta vidare med frågan för hur projektet säkerställer att exempelvis brunnar i närområdet inte påverkas av arbetet. Detta kan exempelvis göras genom att ett kontrollprogram för grundvattennivåer och brunnar i närområdet upprättas.

Carin Holst
Tf. Planerings- & utvecklingschef

Fredrik Tigerschiöld
Planarkitekt