Handläggare:
Martin Tång

Datum: 2020-01-30

Dnr: 2016.260.214

Detaljplan för Polstjärnan 1 i Klippans kommun, Skåne län

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Underlag

- Miljöteknisk markundersökning
- Bullerberäkning

Antagen	20-02-24
Lagakraft	20-03-16

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra användning för fastigheten från Handel och Småindustri till Handel och Bostadsändamål.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar drygt 1760 m² och ligger centralt i Klippans tätort i korsningen Thorsgatan/Järnvägsgatan, endast ett stenkast från Klippans station, med närhet till övrig service och handel.

Markägoförhållanden

Planområdet berör endast en fastighet i privat ägo, Polstjärnan 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan vilken anger att huvudalternativet för ny bebyggelse är förtätning inom befintliga tätorter med närhet till kollektivtrafik och service.

Detaljplaner

Planområdet berörs av en gällande detaljplan från 1986-02-14 som anger Handel och Småindustri för fastigheten.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen gav 2016-11-02 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att revidera detaljplanen för Polstjärnan 1 i enlighet med detta föreslag.

Miljökonsekvensbeskrivning

Plan- och byggnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en MKB inte behöver upprättas.

Motiven för detta sammanfattas nedan, vilket också skall betraktas som en enklare konsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Enligt miljöbalken 5 kap. skall gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Recipient för dagvatten från det aktuella planområdet är Rönne å som enligt VISS inte uppnår god kemisk status. Planförslaget innebär inga förändringar som påverkar dagvattenhanteringen då hela fastigheten redan är bebyggd och ansluten till befintligt dagvattensystem.

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap. miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.

Riksintressen

Skånebanan

Skånebanan sträcker sig mellan Helsingborg och Kristianstad och förbinder Västkustbanan, Södra stambanan samt Blekinge Kustbana och har därmed en interregional betydelse. Riksintressen ska enligt MB kap 3 §8 ”så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar”. Klippans kommun bedömer inte att tillkomsten av 10 bostäder centralt i tätorten riskerar att påtagligt försvåra utnyttjandet av Skåneban.

Natur

Mark och vegetation

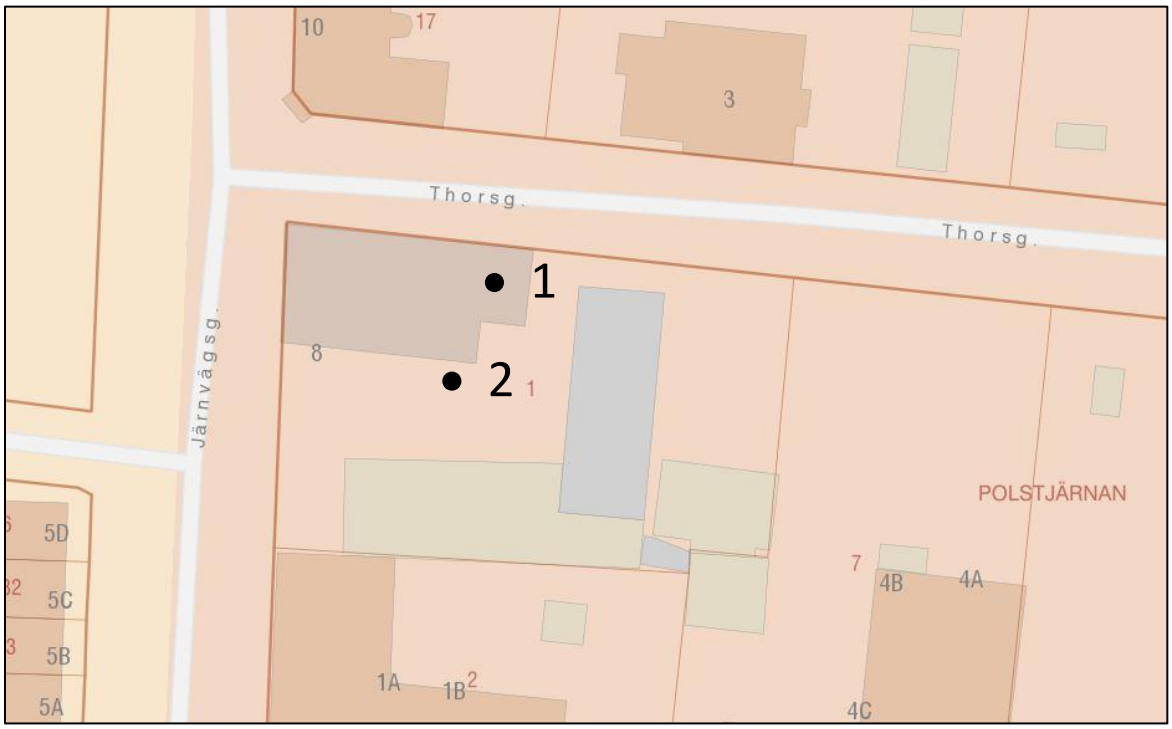
Hela planområdet är bebyggt och hårdgjort. Direkt utanför planområdet finns längs Järnvägsgatan en dubbelsidig allé.

Radon

Enligt en översiktlig Radonkartering av Klippans kommun med närmsta mätpunkt drygt 200 meter från planområdet är det låg risk för radon med halter vid mätpunkten på 6,1 kBq/m^3

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har genomförts med provtagning i två punkter. Punkt 1 för bostäder och punkt 2 för parkering.



Provtagningspunkter

Erhållna resultat från analys med avseende på BTEX, alifater, aromater, PAH och metaller överstiger inte de angivna riktvärdena för känslig och mindre känslig mark enligt Naturvårdverkets nya generella riktvärden i punkt 1.

I punkt 2 överstiger jordprover angivna riktvärden med avseende på P AH-H och Nickel (Ni) Naturvårdverkets nya generella riktvärden.

Analys med avseende på förekomst av BTEX, alifater, aromater, olja, PAH och metaller

Tabell 1 Analysresultat av BTEX, alifater, aromater, olja, PAH och metaller. Mätvärden anges i mg/kg TS.

	*Riktvärde KM=känslig mark	*Riktvärde MKM=mindre känslig mark	Resultat Prov 1. I garage, Golv/betong	Resultat Prov 2. Utanför garage Asfalt/jord
Torrsubstans			97.2 %	91.7 %
Bensen	0.012	0.04	< 0.0035	< 0.0035
Toluen	10	40	< 0.10	< 0.10
Etylbensen	10	50	< 0.10	< 0.10
Xylen	10	50	< 0.10	< 0.10
Alifater >C5-C8	25	150	< 5.0	< 5.0
Alifater >C8-C10	25	120	< 3.0	< 3.0
Alifater >C10-C12	100	500	< 5.0	< 5.0
Alifater >C12-C16	100	500	< 5.0	< 5.0
Summa Alifater >C5-C16	100	500	< 9.0	< 9.0
Alifater >C16-C35	100	1000	14	28
Aromater >C8-C10	10	50	< 4.0	< 4.0
Aromater >C10-C16	3	15	< 0.90	< 0.90
Aromater >C16-C35	10	30	< 0.50	3.2
Oljetyp <C10			Utgår	Utgår
Oljetyp >C10			Motorolja	Motorolja
PAH-L (L=låg molekylvikt)	3	15	< 0.045	0.28
PAH-M (M=medelhög molekylvikt)	3.5	20	< 0.075	1.3
PAH-H (H=hög molekylvikt)	1	10	< 0.11	6.3
Arsenik As	10	25	2.1	2.0
Barium Ba	200	300	38	71
Bly Pb	50	400	3.2	40
Kadmium Cd	0.8	12	0.31	0.61
Kobolt Co	15	35	5.1	5.3
Koppar Cu	80	200	66	6.1
Krom Cr	80	150	19	7.5
Nickel Ni	40	120	19	42
Vanadin V	100	200	12	24
Zink Zn	250	500	38	95

*Aktuellt riktvärde enligt Naturvårdsverkets Nya Generella riktvärden (Gäller from juni 2016).

Provningsresultaten i denna rapport avser endast provade objekt. The test results in this report refer only to tested objects.
Analys m.a.p. BTEX, alifater, aromater, olja, PAH och metaller i byggmaterial är utförd av Safe Control Materialteknik godkänd underleverantör.The analysis of BTEX, alifats, aromats, oil, PAH and metals in construction material is performed by Safe Control Materialteknik approved sub supplier.

Signatur/Signature:

SAFE - CONTROL
Özkan Özel

Analysresultat

Kommunens bedömning gällande föroreningssituationen

Plan- och byggavdelningen bedömer inte att aktuella prover hindrar föreslagen markanvändning. De delar av området som kommer att användas för bostadsändamål uppfyller riktvärden för känslig markanvändning. Resterande delar av planområdet, där en provpunkt visar förhöjda värden av P AH-H och Nickel (Ni) är belagda med bebyggelseförbud och kommer således inte användas för bostäder. Kommunen bedömer dock att ytorna fortsatt med fördel kan användas för till exempel parkering.

Fornlämningar

Området innehåller inga kända fornlämningar. Skulle fornlämningar påträffas under markarbetet ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Bebyggelse

Omgivning

Omgivande bebyggelse är av brokig karaktär. Inom kv. Polstjärnan finns flera flerbostadshus i tegel och sydväst om området ligger fyra stadsradhus i tegel. Bakom dessa finns både villor, flerbostadshus och Klippans gamla färgfabrik som numera är ombyggd och innehåller lägenheter. Norr om planområdet kommer det kommunala bostadsbolaget Treklövern snart påbörja byggnation av 2 punkthus inom kv. Merkurius.

Planområde

Inom planområdet medges:

Bostadsändamål i upp till 6,5 meters byggnadshöjd.

Centrumverksamhet som t.ex. inkluderar butiker, service, gym, kontor m.m. upp till 3,5 meters byggnadshöjd.

Detta möjliggör påbyggnad med 1 våning på befintlig byggnad för bostäder. Byggnaden omfattar idag ca. 325 m2 på markplan.

I övrigt är bebyggelsen inom planområdet redan befintlig och endast användningen kommer att ändras.

Tillkommande bostäders uteplats ska anordnas så att den vetter från gatan. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Parkering

Boende- och besöksparkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm inom kvartersmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet avgränsas i norr av Thorsgatan och i väst av Järnvägsgatan. Längs Järnvägsgatan finns separat GC-väg norr och österut. Från järnvägsgatan, öster om planområdet, tar man sig norr ut till centrum (ca. 500 meter) och söder ut till stationen (ca.250 meter)

Kollektivtrafik

Klippans järnvägsstation nås inom 200 meter. Tåg mot Helsingborg respektive Hässleholm avgår varje halvtimme under högtrafiktid, och en gång i timmen under lågtrafiktid. Buss 510 mot Ängelholm avgår varje timme under dagtid, och varannan timme, kvällar och söndagar.

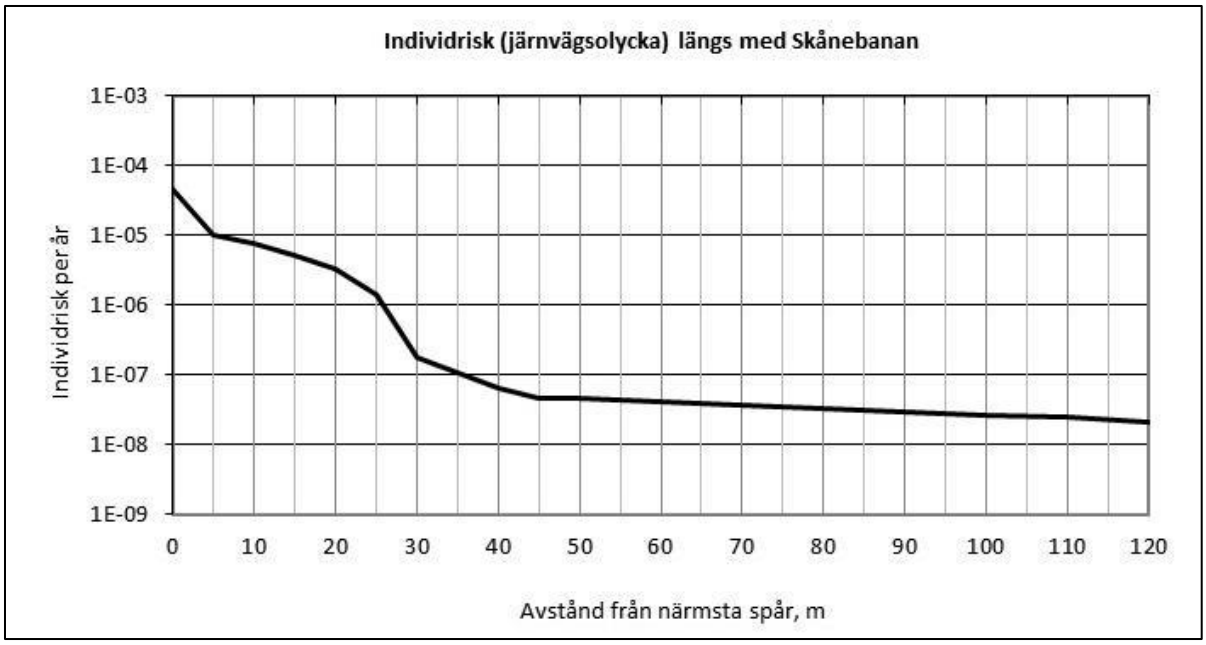
Hälsa och säkerhet

Farligtgods

Klippans kommun har låtit göra en riskanalys för transport av farligt gods på Skånebanan i ett närliggande planområde och bedömer att resultatet även går att applicera för det aktuella området. Enligt Trafikverkets data kommer sträckan år 2040 att trafikeras av tre persontågslinjer, med totalt 76 tåg per dygn. På sträckan estimerar Trafikverket även att det kommer passera 24 godståg. Järnvägen förutsätts motsvara rikets snitt i förhållande till olyckstal på järnväg utan växlar. Skånebanan förutsätts transportera ungefär liknande andelar av de olika klasserna av farligt gods som rikets snitt.

Känslig verksamhet ska placeras där individrisknivån understiger 10–7 per år, vilket sker på ett avstånd på minst 40 m från Skånebanan. Därmed ligger planområdet väl utanför riskområdet. Beräkningar av samhällsrisk har inte utförts, men erfarenheter från detaljplanearbete längs med

Södra stambanan genom Lunds centrala delar visar att samhällsrisken är acceptabel på avstånd längre än 20 m till närmsta spår. Samhällsrisknivån är påtagligt lägre i Klippan både då antalet godståg är färre och att befolkningstätheten är lägre. Därmed går det att dra slutsatsen att det blir individrisken som är avgörande för utformningen av planområdet.



Trafikbuller

Väg

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Området utsätts för buller framförallt från Järnvägsgatan och en bullerberäkning har därför genomförts i fem punkter på fastigheten. För beräkningarna har Trivektors bullerberäkningsprogram ”Buller väg II ver. 1.3.1”. Trafikmängder är hämtade från kommunens trafikutredning från 2019 med prognostiserad trafik för 2040.

Bullerberäkningspunkter

Punkt	*Ekvivalent nivå (dBA)*	*Maxnivå (dBA)*
1	*48*	*70*
2	*57*	*77*
3	*46*	*70*
4	*42*	*65*
5	*10*	*33*

Endast i punkt 2 överskrids maxnivån, vilket omöjliggör uteplats i denna punkt.

Järnväg

För järnvägsbullret används bullerberäkningsprogrammet ”Buller Tåg” från Trivector (version 5.2.4.1) Trafikuppgifterna för prognosåret 2040 har hämtats från Trafikverket, Wikibana P40.

Tågtyp	Antal passager per dygn	Medellängd	Maxlängd
Pågatåg, X60	*54*	*110*	*225*
Godståg	*23*	*450*	*750*

Beräkning av Tågbuller
(Enl. Naturvårdverkets rapport 4935. Buller TÅG version 5.2.4.1, Trivector AB)

Trivector Traffic AB, Lund

Objekt: **Polstjärnan 1**
Beskrivning: **Bostäder Klippan**
Handläggare: Martin Tång
Databas: G:\AvdArki\Detaljplan\Polstjärnan 1\Buller\Tågbuller.tdb

RESULTAT		
	Ekvivalentnivå	dBA
Frifältsvärde		**38**
	Maxnivå	dBA
Frifältsvärde, L_{maxF}		**60**

Segmentlängd: 1 m
Mottagarens höjd över marken: 2,0 m

Tåg nr:	**1**	**2**
Tåglängd (m/dygn)	5 940	10 350
Maximal tåglängd (m)	225	750
Hastighet (km/h)	60	80
Tågtyp	X60	Gods
Nationalitet	Svenskt	Svenskt
Spår	1	1

Delsträcka	**1**	**2**	**3**	**4**
Spår	1	1	1	1
Ordning inom spåret	1	2	3	4
Form	Rakt	Rakt	Rakt	Rakt
Vinkelområde (grader)	20 - 35	35 - 86	86 - 140	140 - 158
Vinkelrätt Mottagaravstånd (m)	170,0	170,0	170,0	170,0
Marktyp källdel	Porös	Porös	Porös	Porös
Marktyp mottagardel	Porös	Porös	Porös	Porös
Marktyp mellandel	Porös	Porös	Porös	Porös
Bankorrektion	Nej	Nej	Nej	Nej
Växlar/korsningar	Nej	Nej	Nej	Nej
Tvärsektion	Ja	Ja	Ja	Ja
Markhöjd vid mottagare (m)	0,0	0,0	0,0	0,0
Mottagarhöjd över marken (m)	2,0	2,0	2,0	2,0

Tågtrafiken ger upphov till en ekvivalent nivå på 38 dBA och en maxnivå på 60 dBA i en beräkningspunkt mitt i fastigheten. Den mest utsatta punkten för vägtrafiken gav upphov till 57 dBA ekvivalent nivå och 77 dBA maxnivå. Det är således denna som blir styrande då olika källor inte låter sig summeras på grund av skilda karaktärer i frekvenser, störningsperioder och varaktighet.

Tillståndspliktig verksamhet

Drygt 250 meter söder om planområdet finns en tillståndspliktig verksamhet klass B, Vera Klippan AB. Företaget tillverkar tankar och cisterner av glasfiberarmerad polyester och hanterar därmed bland annat styren. Man har sedan 1990 ett villkorat tillstånd enligt Miljöskyddslagen för emission av styren. Sedan tillståndet lämnades har nya typer av polyesterråvara utvecklats som ger lägre emissioner av styren. 2015 gjorde företaget därför en genomgripande kartläggning och spridningsberäkning för att studera miljöeffekterna. Spridningsberäkningen visar att det inte finns någon risk för överskridande av rekommenderat riktvärde på 0,043 mg/m3 i närliggande

bostadsområden eller järnvägsstation ca. 150 meter norrut. Därmed är även riskerna för det aktuella planområdet uteslutna.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Området är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. Ytterligare lägenhetsavgifter för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt taxa om fastigheten kompletteras med fler bostäder.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske i enlighet med gällande renhållningsföreskrifter.

Värme

Fjärrvärme finns inom fastigheten.

Ledningar

Kraftringen har områdeskoncession för elnät i Klippan och har därför skyldighet att ansluta nytillkommande bebyggelse. För att möjliggöra elförsörjning av tillkommande bostäder/lokaler måste en serviskabel bytas ut.

Skanova har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, ledningen ligger i osäkert läge. Befintliga kabelanläggningars nuvarande läge ska långt som möjligt bevaras för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar för att möjliggöra exploatering bekostas av exploatören.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Plankostnad

Avtal om planersättning har upprättats, ingen planavgift skall därför tas ut i samband med bygglov.

Tidplan

Samråd: Vår 2019

Granskning: Höst 2019

Antagande: Vinter 2019

Laga kraft: Vinter 2019/2020

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare.

Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.