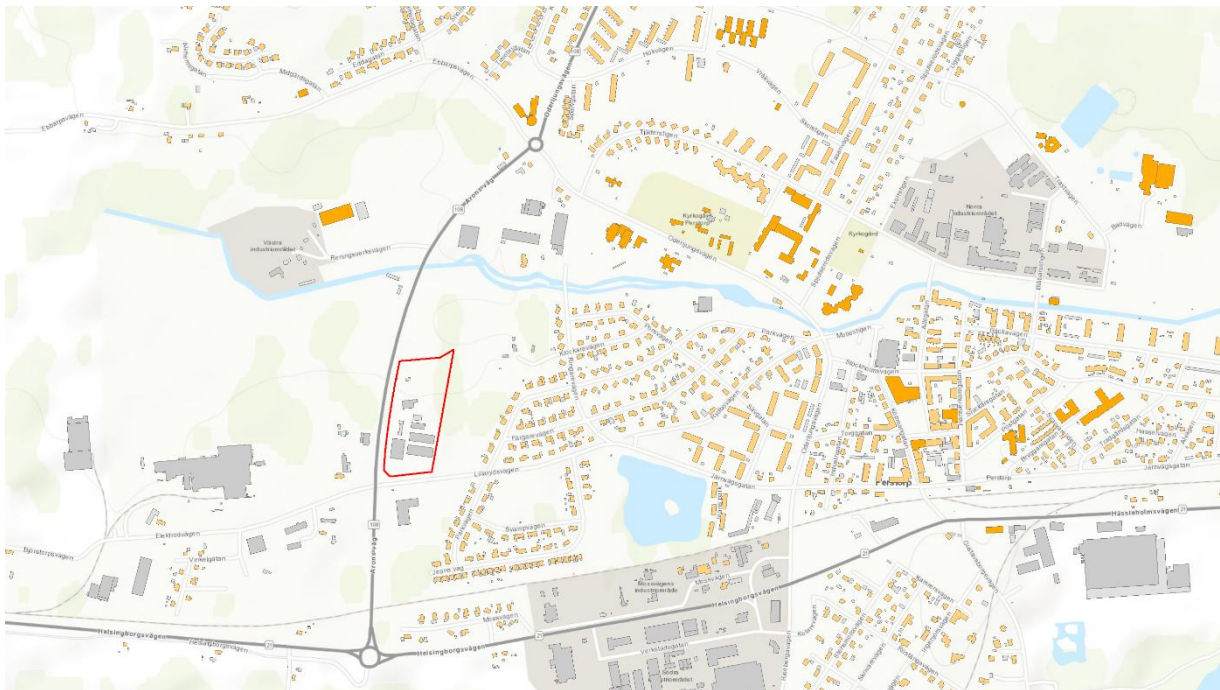




## LAGA KRAFT

Beslut om:

|            |            |
|------------|------------|
| Uppdrag    | 2025-03-19 |
| Samråd     | 2025-05-22 |
| Granskning | 2025-11-20 |
| Antagande  | 2026-03-25 |



Detaljplan för Silversmeden 1,2,3 m.fl., Perstorp  
tätort

Perstorps kommun, Skåne län

\*Standard förfarande\*

Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5)

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2025-05-06

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>DETALJPLANENS SYFTE .....</b>                         | <b>3</b>  |
| 1.1      | SYFTE .....                                              | 3         |
| <b>2</b> | <b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>                 | <b>3</b>  |
| 2.1      | HELA DETALJPLANEN .....                                  | 3         |
| 2.2      | GENOMFÖRANDETID .....                                    | 4         |
| 2.3      | KVARTERSMARK .....                                       | 4         |
| 2.4      | BEFINTLIGT .....                                         | 4         |
| <b>3</b> | <b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....</b>        | <b>4</b>  |
| 3.1      | MOTIV TILL REGLERINGAR.....                              | 4         |
| <b>4</b> | <b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>                   | <b>5</b>  |
| 4.1      | KOMMUNALA.....                                           | 5         |
| 4.2      | RIKSINTRESSEN.....                                       | 6         |
| 4.3      | HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN ..... | 6         |
| 4.4      | MILJÖKVALITETSNORMER.....                                | 6         |
| 4.5      | MILJÖ .....                                              | 8         |
| 4.6      | HÄLSA OCH SÄKERHET.....                                  | 8         |
| 4.7      | KULTURMILJÖ.....                                         | 10        |
| 4.8      | SOCIALA.....                                             | 11        |
| 4.9      | TEKNIK.....                                              | 11        |
| 4.10     | TRAFIK .....                                             | 12        |
| <b>5</b> | <b>PLANERINGSUNDERLAG .....</b>                          | <b>13</b> |
| 5.1      | KOMMUNALA.....                                           | 13        |
| 5.2      | UTREDNINGAR .....                                        | 14        |
| <b>6</b> | <b>KONSEKVENSER .....</b>                                | <b>14</b> |
| 6.1      | FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....                         | 14        |
| 6.2      | MILJÖ .....                                              | 14        |
| 6.3      | MILJÖKVALITETSNORMER.....                                | 16        |
| 6.4      | HÄLSA OCH SÄKERHET.....                                  | 17        |
| 6.5      | TRAFIK .....                                             | 21        |
| <b>7</b> | <b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>                           | <b>21</b> |
| 7.1      | FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....                           | 21        |
| 7.2      | EKONOMISKA FRÅGOR.....                                   | 21        |

# **1 DETALJPLANENS SYFTE**

## **1.1 SYFTE**

Detaljplanens syfte är att skapa bättre förutsättningar för utveckling av en befintlig verksamhet genom att med detaljplan utöka byggrätt på den egna fastigheten samt planlägga del av angränsande fastighet för verksamhetsändamål.

# **2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN**

## **2.1 HELA DETALJPLANEN**

Detaljplanen reglerar cirka 30 000 kvadratmeter kvartersmark med markanvändning Z-verksamheter med en totalhöjd på 15 meter för byggnader. För hela ytan gäller egenskapsbestämmelsen b1- minst 20% av marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen innebär att inom planområdet ska cirka 5 930 kvadratmeter inte exploateras på sådant sätt att infiltration av dagvatten omöjliggörs. Ett dagvattendike som löper genom planområdet skyddas genom ett markreservat, u-område. Diket omfattas av ett återinträdande strandskydd, som upphävs i samband med detaljplanens Laga kraft enligt PBL 4 kap. 17§.

Planen möjliggör en utökat byggrätt om 16 049 kvadratmeter, där 11 217 kvadratmeter möjliggörs genom att prickmark tagits bort, och 4832 kvadratmeter tillskapas genom att tidigare yta för teknisk anläggning ändras till kvartersmark för verksamheter. Byggrätten begränsas dock av att 20% av den totala ytan inom planområdet inte får hårdgöras.

Planområdet är lokaliserat väster om Perstorps tätort i ett befintligt verksamhetsområde och följer befintliga fastighetsgränser förutom i norr där planområdet avgränsas av ett 20 meter säkerhetsavstånd från befintliga högspänningsledningar.

Detaljplanen är förenligt med kommunens översiktsplan och genomförandet bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, varpå planprocessen följer ett standardförfarande enligt PBL 5 kap. 7§.

Detaljplanen tas fram efter Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 vilket innebär att enbart de användningar som är reglerade i 4, 5, 6 och 7 kap. får användas vid reglering i detaljplan. Samtliga användnings- och egenskapsbestämmelser är lägesbestämda enligt BFS 2020:5 2 kap.

### 2.1.1 TIDPLAN

Påbörjas: Q2- 2025

Samråd: Q2- 2025

Granskning: Q4- 2025

Antagande av KF: Q1-2026

## 2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

## 2.3 KVARTERSMARK

Planområdet regleras till fullt av kvartersmark med användningen verksamheter. Användningens lämplighet säkerställs genom diverse egenskapsbestämmelser som bland annat reglerar höjd, genomsläpplighet och markreservat för kommunalt dagvattendike.

## 2.4 BEFINTLIGT

Planområdet är idag till stor del ianspråktaget, delen som består av fastigheterna Silversmeden 1,2 och 3 nyttjas för tillverkningsändamål och lagerföring. Fastigheterna är bebyggda med sju byggnader med varierande användning och storlek.

Fastigheterna Perstorp 23:4 och 24:3 som omfattas av planområdet är obebyggda och nyttjas inte för något ändamål. Planområdet är lokaliserat i ett befintligt verksamhets- och industriområde väster om Perstorps tätort. Strax norr om planområdet löper starkströmsledningar som ansluter till transformatorstation.

## 3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### 3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Z - Verksamhet: Planområdet regleras med markanvändning "verksamhet" för att möjliggöra en fortsatt drift och utveckling av den befintliga verksamheten.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad: Prickmark har lagts ut för att säkerställa att marken inte förses med byggnader. Åtgärden är motiverad med hänsyn till planerade och befintliga starkströmsanläggningar i området samt

behovet av säkerhetsavstånd och framtida tillgänglighet för drift, underhåll och eventuell utbyggnad.

$h_1$  - Högsta totalhöjd är 15 meter: Höjden regleras för att möjliggöra utveckling av verksamheter på ett ändamålsenligt sätt. Höjden ska tillåta moderna anpassningar till befintliga byggnader och mer ändamålsenlig nybyggnation samtidigt som höjden ska vara anpassad för ett småskaligt industriområde.

$b_1$  - Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig: Genomsläpplig mark regleras för att inom planområdet möjliggöra infiltration av dagvatten som ett komplement till befintlig dagvattenhantering. Bestämmelsen gäller för hela planområdet då genomförandet innebär en sammanslagning av befintliga fastigheter inom planområdet.

$u_1$  – Markreservat för dagvattendike: Marken reserveras för att möjliggör ett bildande av avtalsservitut för dagvattendiket som löper genom planområdet. Diket avvattnar flera fastigheter varpå dess funktion måste säkerställas.

$a_1$ - Upphävande av strandskydd: strandskyddet upphävs inom hela planområdet för att möjliggöra detaljplanens syfte. Bestämmelsen gäller för all kvartersmark och redovisas därför inte i plankartan enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) avsnitt 2.1.

$a_2$ - Släckvattenutredning ska tas fram i samband med bygglovsprövning.

## 4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 KOMMUNALA

#### 4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet regleras sedan tidigare av detaljplan för "Utvidgning av stadsplan för Lillarydsområdet" beteckning 1251/72 från 1972. I samband med Laga kraft av planförslaget ersätts detaljplan 1251/72 inom planområdet med fortsätter gälla utanför planområdet.

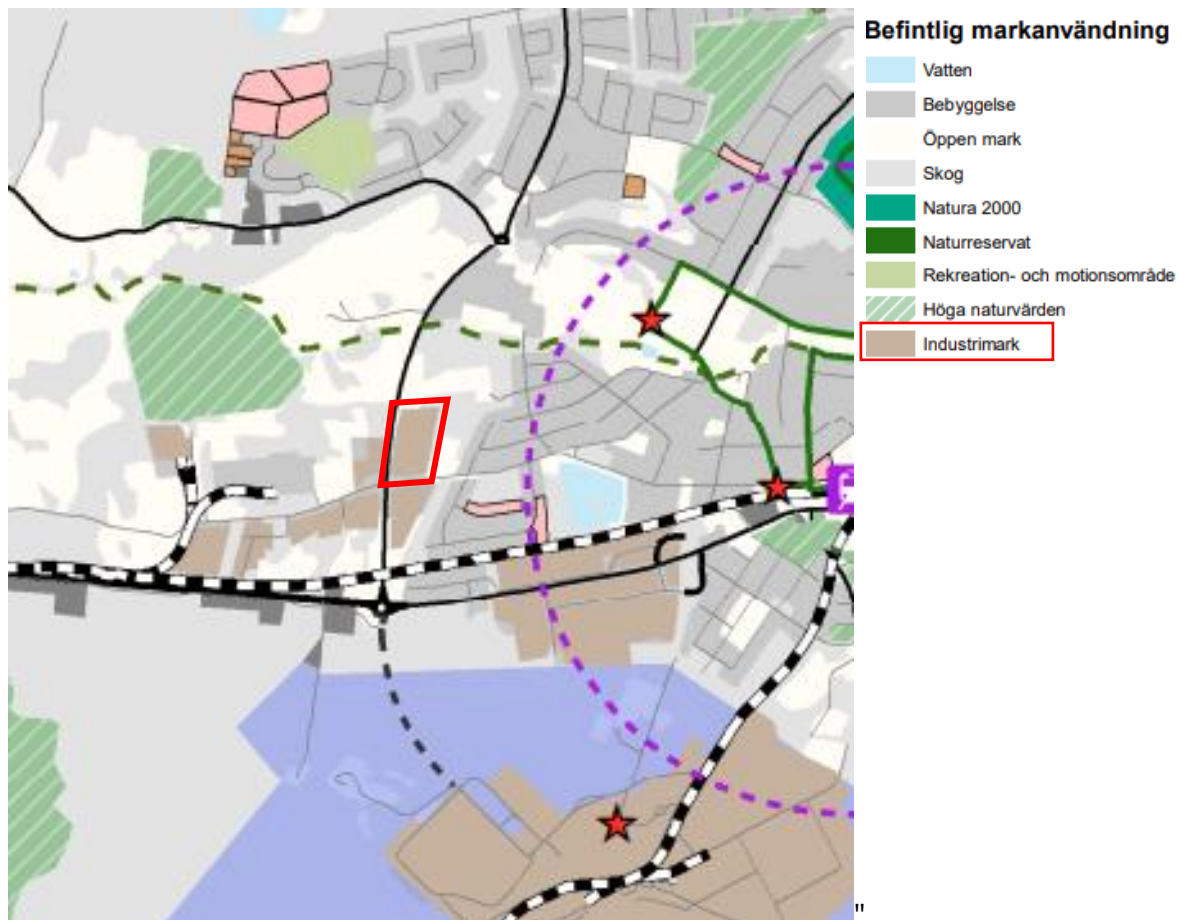
#### 4.1.2 PLANBESKED

Kommunstyrelsen beviljade 2025-03-19 36§ positivt planbesked för "detaljplan för Silversmeden 1,2,3 m.fl.

#### 4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet är i Översiktsplan 2030 utpekad som pågående markanvändning- Industri. Vid planförslagets genomförande kommer området fortsatt användas som

industrimark. Planen bedöms därför vara i enlighet med kommunens Översiktsplan som är aktuell enligt kommunfullmäktiges beslut från 2024-03-24 §17 angående planeringsstrategi för översiktsplanen.



## 4.2 RIKSINTRESSEN

Planområdet påverkas inte av några kända riksintressen.

## 4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet omfattas till största del av ianspråktagen industrimark. En liten del är idag öppen mark men nyttjas inte för något specifikt ändamål. Detaljplanen bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken.

## 4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) regleras i miljöbalkens 5 kap. och är bestämmelser om kvaliteten på luft, vatten och buller. MKN kan vara utformade på olika sätt. För vissa kvaliteter, som luft, anges tydliga gränsvärden som inte får överstigas medan andra, som buller, utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas.

#### 4.4.1 LUFT

Perstorp är tillsammans med Skånes 33 kommuner medlemmar i Skånes luftvårdsförbund som har till syfte att mäta förekomsten av luftföroreningar enligt MKN.

Enligt årsrapport för 2022 ligger Perstorps kommun under gällande riktlinjer för MKN med god marginal, generellt är värdena lägre på landsbygd än i tätort. Kolmonoxid har uppmätts till så låga halter att individuell redovisning per kommun inte bedöms nödvändigt.

**Tabell 1.** Uppmätta- och beräknade halter för respektive luftförorening inom kommunen jämfört med nuvarande miljökvalitetsnormer (MKN) samt övre utvärderingströskel (ÖUT) och nedre utvärderingströskel (NUT).

| Ämne                               | MKN | ÖUT | NUT | Halter i kommunen         | Utvärderingsnivå |
|------------------------------------|-----|-----|-----|---------------------------|------------------|
| Kvävedioxid – Årsmedelvärde        | 40  | 32  | 26  | 14 (µg/m <sup>3</sup> )   | <NUT             |
| Kvävedioxid – Dygnsmedelvärde      | 60  | 48  | 36  | 30 (µg/m <sup>3</sup> )   | <NUT             |
| Kvävedioxid – Timmedelvärde*       | 90  | 72  | 54  | 42 (µg/m <sup>3</sup> )   | <NUT             |
| PM <sub>10</sub> – Årsmedelvärde   | 40  | 28  | 20  | 17 (µg/m <sup>3</sup> )   | <NUT             |
| PM <sub>10</sub> – Dygnsmedelvärde | 50  | 35  | 25  | 23 (µg/m <sup>3</sup> )   | <NUT             |
| PM <sub>2.5</sub> – Årsmedelvärde  | 25  | 17  | 12  | 9 (µg/m <sup>3</sup> )    | <NUT             |
| Svaveldioxid – Årsmedelvärde       | 20  | 12  | 8   | 2 (µg/m <sup>3</sup> )    | <NUT             |
| Arsenik (2018)                     | 6   | 3,6 | 2,4 | 0,7 (ng/m <sup>3</sup> )  | <NUT             |
| Bly (2018)                         | 500 | 350 | 250 | 6,9 (ng/m <sup>3</sup> )  | <NUT             |
| Kadmium (2018)                     | 5   | 3   | 2   | 0,12 (ng/m <sup>3</sup> ) | <NUT             |
| Nickel (2018)                      | 20  | 14  | 10  | 1,01 (ng/m <sup>3</sup> ) | <NUT             |
| Benzo(a)pyren (2018)               | 1   | 0,6 | 0,4 | 0,05 (ng/m <sup>3</sup> ) | <NUT             |
| Bensen – Årsmedelvärde (2022)      | 5   | 3,5 | 2   | 0,59 (µg/m <sup>3</sup> ) | <NUT             |

Bildtext: Tabell hämtad från "Årsrapport för Perstorp Kommun 2022" framtagen av Skånes luftvårdsförbund.

#### 4.4.2 VATTEN

Planområdet har recipient Perstorpsbäcken för dagvattenavrinning. MKN för Perstorpsbäcken är enligt VISS 2023 "Måttlig ekologisk status" samt "uppnår ej god kemisk status". Perstorpsbäcken är betydligt påverkat av förorenade punktområden uppströms, reningsverk samt urban markanvändning. Inom planområdet finns idag en etablerad dagvattenhantering där dagvatten leds via ett sammanhängande brunnssystem till en uppsamlingsbrunn med avstängningsbar ventil. Detta möjliggör att dagvattenflödet kan stängas vid spill eller olycka, varpå vattnet omhändertags kontrollerat. Den årliga dagvattenvolymen från området uppskattas till ca 100 m<sup>3</sup>.

#### BULLER

För omgivningsbuller är miljökvalitetsnormen en målsättningsnorm där "det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa" (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar i kommuner med mer än 100 000 invånare. Kommunerna och myndigheter ansvarar för att miljökvalitetsnormen följs och ska tillse att kartläggningar och framtagande av åtgärdsprogram görs.

Kommuner med färre än 100 000 invånare omfattas inte av krav på åtgärdsprogram för omgivningsbuller. Alla kommuner ska dock i sitt uppdrag verka för att begränsa buller med utgångspunkt från miljöbalkens allmänna hänsynsregler. Perstorps kommun har färre än 100 000 invånare vilken innebär att de inte berörs av miljökvalitetsnormen för buller.

## **4.5 MILJÖ**

### **4.5.1 STRANDSKYDD**

Planområdet omfattas av strandskydd från ett närliggande dike. Enligt äldre flygfoton ser diket ut att ha sitt ursprung i ett naturligt vattendrag som i samband med exploateringen under 70-talet rätats ut. Strandskyddet föreslås upphävas inom ramen för detaljplan enligt PBL 4 kap. 17§.

### **4.5.2 DAGVATTEN**

Planområdet avvattnas idag genom ett kommunalt dike till Perstorpsbäcken. Den befintliga verksamheten har en intern dagvattenhantering där ledningarna ansluter till en uppsamlingsbrunn innan dagvattnet går vidare till kommunalt nät. Uppsamlingsbrunnen är försedd med en ventil som möjliggör att utsläpp till kommunalt nät stoppas om föroreningar genom olycka eller släckvatten från brandbekämpning skulle läcka ut. Ledningarna kan i dessa fall fyllas med cirka 20 m<sup>3</sup> vätska för inför rening/destruktion, information om dagvattensystemet är hämtat från verksamhetens Miljökonsekvensbeskrivning (2020-05-20) och komplettering (2020-12, sida 12) som togs fram i samband med miljötillståndsansökan.

Perstorp förespråkar i samråd med det kommunala VA-bolaget NSVA att all Fastighetsutveckling följer NSVA generella policy för dagvattenhantering som bland annat förespråkar lokalt omhändertagande och genom fördröjningsåtgärder som både minskar utsläppshastighet och renar dagvatten.

## **4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET**

### **4.6.1 OMGIVNINGSBULLER**

Planen medger markanvändning "verksamheter" varpå fastigheten i sig inte regleras av riktlinjer för buller. Detaljplanens genomförande ska dock inte medföra att närliggande bostäder utsätts för buller som överskrider gällande riktlinjer.

Enligt naturvårdsverkets vägledning är riktvärdena för verksamhetsbuller vid bostad följande:

|                            | Ekvivalent ljudnivå, dBA (kl. 06-18) | Ekvivalent ljudnivå, dBA (kl. 18-22) | Ekvivalent ljudnivå, dBA (kl. 22-06) | Ekvivalent ljudnivå, dBA (kl. lör, sön kl. 06-18) |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Ljudnivå utomhus vid fasad | 50                                   | 45                                   | 40                                   | 45                                                |

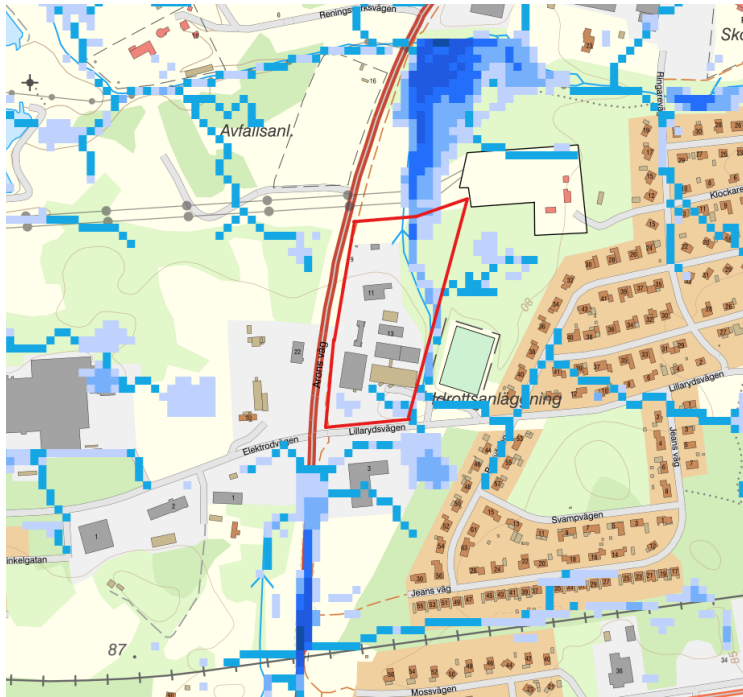
#### 4.6.2 RISK FÖR OLYCKOR

Risken för olyckor inom planområdet kommer från den pågående verksamheten. Det finns risk för olyckor i samband med transport, brand och kemikaliespill. Risken för negativa konsekvenser till följd av olyckor har minimerats genom att lager- och tillverkningslokalerna inte är försedda med golvbrunnar (eventuella spill inomhus löper inte risk att läcka ut), byggnader uppförs i samråd med räddningstjänsten enligt brandskyddsregler och verksamheten har inarbetade rutiner för att hantera olika olyckor. Verksamheten har inte haft några betydande olyckor sedan start.

Sammanfattningsvis bedöms risken för negativa konsekvenser för omgivningen vid brand och produktspill vara små och hanterbara.

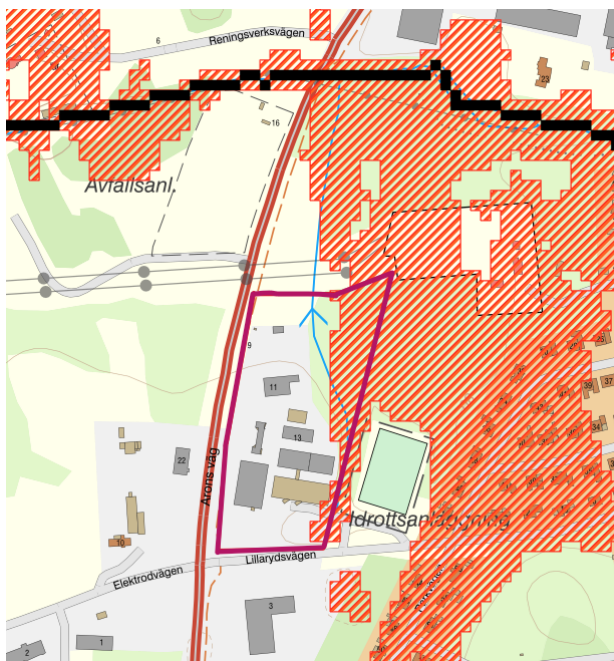
#### 4.6.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Lågpunkter förekommer inom planområdet, främst i samband med ett befintligt dike som rinner genom fastigheterna.



Bildtext: Utdrag från Länsstyrelsens lågpunktskartering, planområdet markerat i rött.

Svämplansanalisen utgår från hur översvämningar troligen breder ut sig om vattennivån höjs med 2,5 meter, i det här fallet Perstorpsbäcken (tjock svart linje). Enligt analysen riskerar planområdet att drabbas av översvämningar i de östra delarna.



Bildtext: Utdrag från Länsstyrelsens svämplansanalys med 2,5 meter i buffert. Planområdet markerat i mörkrött.

#### 4.6.4 MARKFÖRORENINGAR

Planområdet omfattas inte av några kända eller misstänkta förorenade områden enligt Länsstyrelsens kartläggning (EBH-stödet). Det tillkommande området är obebyggt och har historiskt varit bevuxet med träd och gräs. Verksamheten inom området är inte att betrakta som riskverksamhet och bedrivs inomhus i invallade system.

## 4.7 KULTURMILJÖ

Planområdet omfattar inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

## 4.8 SOCIALA

Planområdet innefattar en befintlig verksamhet som är en arbetsplats för ett tjugotal individer. Som aktiv arbetsplats tillför planområdet ett socialt sammanhang för de som arbetar där. Utöver arbetsplats utgörs planområdet inte av några ytor där allmänhet har tillgång. Då planen fortsatt möjliggör arbetsplatser bedöms det inte finnas risk för negativ påverkan på de sociala aspekterna som nämnts.

## 4.9 TEKNIK

Planområdet är idag anslutet till kommunalt VA och dagvatten vid fastighetsgräns. Diket som löper genom planområdet är en del av det kommunala dagvattenätet och dess funktion skyddas i planen.

Planområdet får strömtillförsel via E:on, ledningar som förekommer inom fastigheten skyddas genom allmänna avtalsvillkor och kräver ingen vidare reglering i plan. Norr om planområdet löper högspänningsledningar, planområdesgränsen har lagts 20 meter söder om ledningarna enligt Elsäkerhetsföreskrifter (ELSÄK-FS 2022:1).

Vidare är planområdet anslutet till Perstorps fjärrvärme och Skanova, utöver de ledningar som ansluter till befintliga byggnader förekommer det inga existerande ledningar som påverkas negativt av tillkommande byggrätt inom planområdet. Markarbeten samordnas med ledningsägaren, eventuellt behov av flytt av ledningar bekostas av exploitören.

6 kap. 5 § starkströmsföreskrifterna reglerar minsta tillåtna horisontella avstånd mellan kraftledning och närmsta byggnadsdel på en byggnad. För en ledning på 130 kV gäller ett minsta horisontellt avstånd på 15 meter från yttersta fasledare på kraftledningen till närmsta byggnadsdel.

Enligt starkströmsföreskrifterna 6 kap. 10 § ska friledning vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och område med

explosionsrisk. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 30 meter.  
Motsvarande avstånd till explosiv vara är 100 meter.

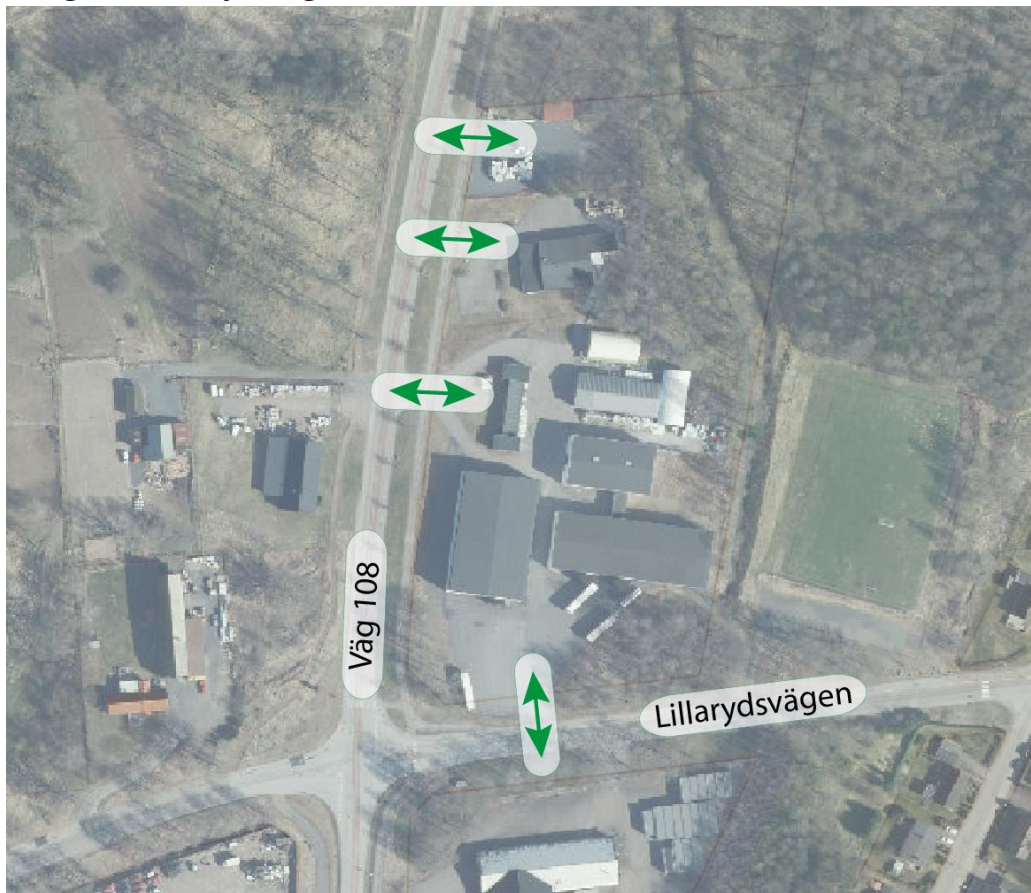
## 4.10 TRAFIK

Planområdet angränsar till väg 108 och har via den god förbindelse med Rv. 21 för transporter till och från området. Båda vägarna nyttjas av annan tung trafik, både med destination Perstorp och för genomfart mot andra orter. Båda vägarna har relativt stora trafikmängder, cirka 1400 ÅDT för väg 108 (Väghälsningsmyndigheten, år 2021) och 6600 ÅDT för Rv. 21 (Väghälsningsmyndigheten, år 2023).



*Bildtext: Illustration över det huvudsakliga vägnätet.*

Planområdet har fyra möjliga angöringar, tre direkt från väg 108 och en från lokalgatan "Lillarydsvägen". "



Bildtext: Illustration över planområdets infarter.

## 5 PLANERINGSUNDERLAG

### 5.1 KOMMUNALA

#### 5.1.1 DETALJPLAN

Detaljplan "Utvidgning av stadsplan för Lillarydsområdet" beteckning 1251/72 från 1972 är gällande till den dag detta planförslag vinner laga kraft.

#### 5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta framtagen av kommunens mättningsingenjör, 2025-04-28.

#### 5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan 2030 Perstorps kommun, 2020-02-20.

#### 5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Undersökning av miljöpåverkan, detaljplan för SILVERSMEDEN 1,2,3 m.fl. inom Perstorps tätort, Perstorps kommun, Skåne län, 2025-04-30

## **5.2 UTREDNINGAR**

### **5.2.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Miljökonsekvensbeskrivning för Gjöco AB i Perstorp, Irina Babakr, 2020-05-20.

Komplettering av ansökan om tillstånd för fortsatt och utökad verksamhet, Irina Babakr, 2020-12

### **5.2.2 BULLERUTREDNING**

Bullerutredning- beräknad ljudutbredning i närområde, Miljöassistans, 2020-05-18.

## **6 KONSEKVENSER**

### **6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER**

Planarbetet föregås av en förfrågan om markköp utav del av Perstorp 24:3 och Perstorp 23:4. Markköpet regleras i annat avtal mellan sökande och kommunen, men planens laga kraft är avgörande för markförvärvet.

Vid laga kraft kommer de delar av kommunens fastigheter som omfattas av detaljplanen regleras till fastigheterna Silversmeden, vilken fastighet som blir huvudfastighet fastställs under författningsarbetet. Sökande till detaljplan står för samtliga kostnader kopplade till fastighetsregleringen.

### **6.2 MILJÖ**

#### **6.2.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)**

Vid bedömningen om genomförandet av detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan har stöd hämtats från bland annat Naturvårdsverkets vägledning om Miljöbedömningar enligt 6 kap. miljöbalken, miljöbedömningsförordningen 5§.

Naturvårdsverket sammanfattar att det är skillnaden mellan den miljöpåverkan som genomförandet av planen medför och den miljöpåverkan som blir följden av om planen inte genomförs som bedöms, planens påverkan bör alltså jämföras med nollalternativet.

Även en dom från Mark- och miljödomstolen (mål nr P 3495-13) har använts för vägledning. Domen klargör att en detaljplans miljöpåverkan i huvudsak ska relateras till den markanvändning som den tidigare gällande detaljplanen medger. I den hänvisade domen fann MMD att de skillnader som den nya detaljplanen innebar i förhållande till den gällande detaljplanen inte var så stora att de i sig kunde antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet för Silversmeden 1,2,3 m.fl. syftar till att möjliggöra en expansion av en befintlig tillverkningsindustri som har en begränsad omgivningspåverkan. Den gällande detaljplanen medger småindustri till en byggnadshöjd av 7,6 meter. Byggrätten begränsas genom prickmark. Den nya detaljplanen medger verksamheter till en högsta totalhöjd om 15 meter, byggrätten regleras genom begränsningar i hårdgöring.

Genomgången av detaljplanens miljöpåverkan jämförs med nollalternativet, vilket innebär att planområdet fortsätter utvecklas inom ramen för befintlig detaljplan. Slutsatser för nollalternativet har hämtats från den befintliga verksamhetens beviljade miljötillstånd.

Genomgången av detaljplanens påverkan indikerar att genomförandet från den föreslagna planen inte kan antas innebära en stor förändring i miljöpåverkan jämfört med nuläge och nollalternativ. Vidare bedöms nollalternativet inte innebära en negativ påverkan på miljö, människors hälsa och säkerhet eller möjligheten att arbeta för att uppnå miljömål.

Genom att planlägga för en småskalig expansion nyttjas redan ianspråktagen mark i ett etablerat industri- och verksamhetsområde och användande av jungfrulig mark begränsas. Vidare leder planen till att befintliga anläggningar med fungerande infrastruktur för dagvatten, el, VA, transport och miljöhantering fortsätter nyttjas vilket är mer miljövänligt än att bygga nytt på en ny lokalisering.

Den samlade bedömningen från Plan- och byggförvaltningen är att planens genomförande inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Med anledning av detta kommer inte någon miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, att genomföras.

### 6.2.2 STRANDSKYDD

Planområdet omfattas av strandskydd för befintligt dike. Kommunen har bedömt att det aktuella vattendraget är två meter brett. Strandskyddet upphävs inom ramen för detaljplan. Kommunen får enligt PBL 4 kap. 17§ upphäva strandskyddet inom ramen för en detaljplan om det finns särskilda anledningar. Anledningarna pekas ut i MB 7 kap. 18c §. I förekommande fall upphävs strandskyddet på följande punkter:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Samt

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Planområdet är ianspråktaget för verksamheter varpå det sedan 80-talet inte funnits någon allmän tillgång till diket. Vattendraget är redovisat som kommunalt ledningsdike och den funktionen är prioriterad. Ekologin längs diket skyddas från åtgärder till viss del genom u-område, men nödvändig skötsel av diket måste kunna genomföras då dess primära syfte är att avvattna ett flertal fastigheter med etablerad användning.

Vidare är det inte möjligt att utvidga den befintliga verksamheten utanför strandskyddat område då diket rinner genom planområdet och därmed påverkar hela ytan, att flytta verksamheten är inte aktuellt eller ekonomiskt försvarbart då verksamheten investerat och utvecklats inom fastigheterna sedan 80-talet. Vidare skulle en flytt av ett etablerat och verksamt företag leda till negativa konsekvenser genom att arbetstillfällen försvinner och en del av kommunens historia försvinner.

### 6.2.3 DAGVATTEN

Utifrån den befintliga dagvattenhanteringen inom planområdet bedöms genomförandet av planförslaget inte bidra till en överbelastning av det kommunala dagvattennätet eller en negativ påverkan på recipient Perstorpsbäcken. I kombination med att planområdet har en fungerande intern dagvattenhantering regleras detaljplanen med en egenskapsbestämmelse om att en viss procent av marken ska vara genomsläpplig, vilket bidrar till en lokal fördröjning för dagvatten som inte samlas upp i dagvattenbrunnar inom området.

Vid utbyggnation i planområdets norra del förespråkas utöver fördörjningsytor även en utbyggnad av det interna dagvattenätet för att fortsatt minska påverkan på de kommunala dagvattenäten.

## 6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

### 6.3.1 LUFT

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka Perstorps värden för MKN eller möjligheterna att arbeta mot att minska värdena. Den befintliga verksamheten redovisar i Miljökonsekvensbeskrivningen från 2020 att de genererar små utsläpp av stoft och partiklar som utgör en mycket liten del av kommunens totala påverkan.

Detaljplanen är inte exklusivt för den befintliga verksamheten, men eventuella förändringar i verksamhet eller produktion som riskerar att påverka MKN för luft negativt kommer behöva ansöka om miljötillstånd enligt MB 9 kap. och därmed få de specifika utsläppen prövade enligt annan lagstiftning.

### 6.3.2 VATTEN

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra risk för att MKN för vatten i Perstorpsbäcken påverkas negativt. Inom planområdet finns idag en etablerad dagvattenhantering där dagvatten leds via ett sammanhängande brunnssystem till en uppsamlingsbrunn med avstängningsbar ventil. Detta möjliggör att dagvattenflödet kan stängas vid spill eller olycka, varpå vattnet omhändertas kontrollerat. Den årliga dagvattenvolymen från området uppskattas till ca 100 m<sup>3</sup>, och den tillkommande belastningen från planförslaget utgörs huvudsakligen av ytterligare takyta. I dialog med Söderåsens miljöförbund har denna volymökning bedömts som marginell i förhållande till recipientens nuvarande belastning.

Detaljplanen innehåller därutöver en egenskapsbestämmelse om att en viss andel av markytan ska vara genomsläpplig. Detta säkerställer att lokala fördröjnings- och infiltrationsmöjligheter bibehålls, vilket begränsar avrinningen till det kommunala dagvattensystemet och därmed även till Perstorpsbäcken. Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen kunna genomföras utan att flödes- eller föroreningsbelastningen ökar i sådan omfattning att MKN riskerar att överskridas.

## 6.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

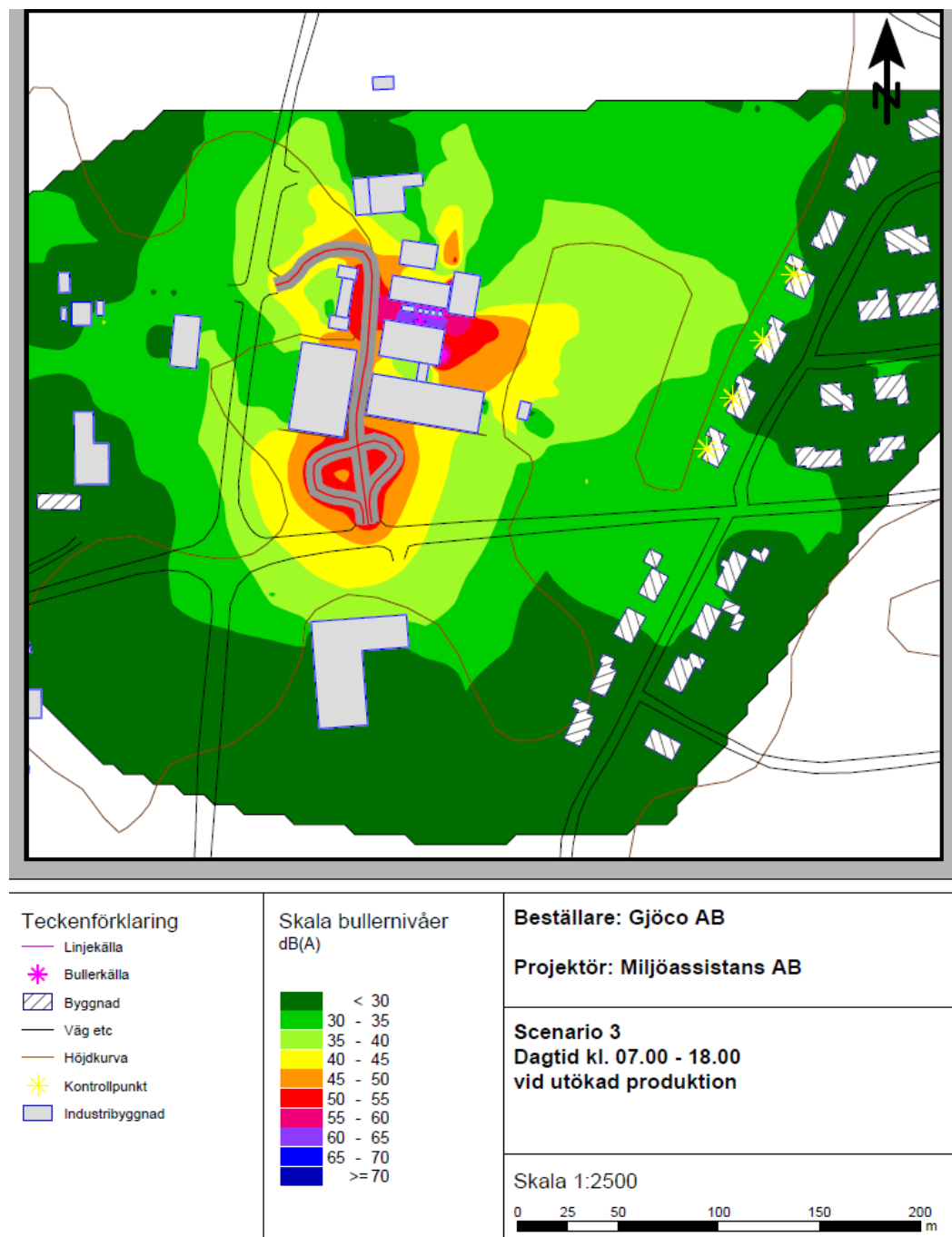
### 6.4.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

I samband med ansökan om miljötillstånd för den pågående verksamheten gjordes en bullerutredning för den specifika verksamheten. Beräkningen redovisar buller från nutid, men även vid full produktion enligt det miljötillstånd som givits för verksamheten och inkluderar både verksamhetsbuller och buller från trafik inom området. Det är bostadsfastigheter öster om planområdet som riskerar att påverkas av buller från planområdet då övriga grannfastigheter utgörs av industri och därför inte har samma riktvärden som bostadsfastigheter.

Beräkningen visar att vid fullproduktion, som drygt innebär en fördubbling i volym jämfört med vad som tillverkas idag, innebär att den bostadsfastighet som påverkas mest utsätts för 35 db vid fasad under den verksamma perioden 07.00-18.00, riktvärdena för industribuller anger <50 db som acceptabelt under perioden. Under övrig tid, 18.00-07.00, är den högst beräknade bullerpåverkan 32 dbA, vilket understiger riktlinjerna som anger att högst 40 dbA vid fasad under nattetid är acceptabelt.

Beräkningen utgår från den befintliga verksamheten, men visar på att det finns marginal på över 10 dbA innan bullerpåverkan närmar sig gällande riktlinjer. En

utökad byggrätt som möjliggör full produktion på fastigheten bedöms vara lämpligt utifrån bullerperspektiv.



*Bildtext: Utdrag ur bullerberäkningen 2020-05-18, beräkningen redogör för maximal produktion enligt givet miljötillstånd under verksamhetens produktiva timmar 07.00-18.00. De värst drabbade bostadsfastigheterna får som högst en bullernivå på 30-35 dBA vid fasad.*

## 6.4.2 ELEKTROMAGNETISK STRÅLNING

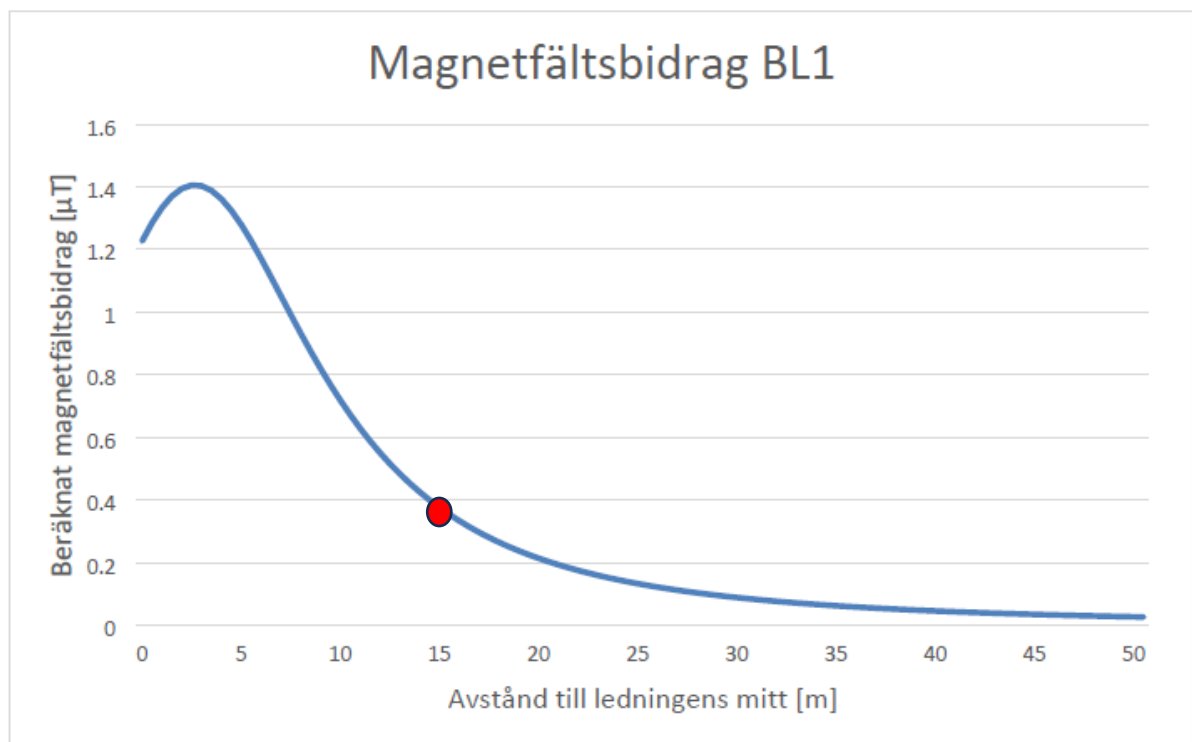
Inför samrådet togs en magnetfältberäkning för starkströmsledningarna norr om planområdet fram, dokumentid D25-0005880. Beräkningen är genomförd av ledningsägaren E.ON.

Beräkningen redovisas genom en kurva där beräknat magnetfältsbidrag redovisas per meter från ledningens mitt. Vid planområdets norra gräns är magnetfältets bidrag strax under 0,4  $\mu\text{T}$  (mikrotesla).

Strålningsmyndigheten (2012:69 Magnetfält i bostäder) bedömer att en magnetfältsnivå på 0,2  $\mu\text{T}$  kan anses som normal för en boendemiljö, och det är först värden på 2  $\mu\text{T}$  som nivån anses kraftigt förhöjd.

Utifrån de beräknade värdena och Strålningsmyndighetens bedömning är magnetfältsbidraget något högre än vad som anses normalt för en boendemiljö, dock är värdena långt under den nivå som anses kraftigt förhöjd.

Sammanfattningsvis bedöms magnetfältsbidraget inte utgöra en risk för människors hälsa då inga bostäder kommer uppföras inom planområdet. Inga vidare uträkningar eller anpassningar kommer göras.



Figur 2. Beräknat magnetfältsbidrag från ledningen längs BL1.

Bildtext: Utdrag från E.ON magnetfältberäkning, röd markering redovisar värdena vid planområdesgränsen.

### 6.4.3 ÖVERSVÄMNING

Detaljplanen medger att åtgärder i ett område som vid en vattennivåhöjning av Perstorpsbäcken på 2,5 meter riskerar att översvämmas. Utifrån platsbesök och hur terrängen inom och i anslutning till planområdet ser ut bedöms dock den faktiska risken för översvämning vara liten. Det befintliga diket är djupt och har breda slänter vilket lämnar stora marginaler innan diket breddas och planområdet översvämmas.



*Bildtext: Fotografi över diket som avvattnar planområdet, lågt vatten vid platsbesöket men de breda slänterna vittnar om goda marginaler vid större regnmängder.*

Planområdet ligger något högre än Perstorpsbäcken i norr, mellan 2 och 3 meter, varpå det sker en naturlig avrinning bort från planområdet. I öst och västlig riktning ligger planområdet på snarlika höjder som närområdet (+/- 1 meter) varpå planförslagets genomförande inte bedöms leda till negativa konsekvenser för omgivningen till följd av ökad avrinning.

#### 6.4.4 MARKFÖRORENINGAR

Planområdet omfattas inte av några kända eller misstänkta förorenade områden enligt Länsstyrelsens kartläggning (EBH-stödet). Det tillkommande området är obebyggt och har historiskt varit bevuxet med träd och gräs. Verksamheten inom området är inte att betrakta som riskverksamhet och bedrivs inomhus i invallade system. Bedömningen är då att det finns ingen negativ påverkan på människors liv, hälsa och säkerhet

#### 6.4.5 OLYCKOR

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära några förhöjda risker för omgivningen. Då planen tillåter verksamhet ska även framtida etableringar ha en begränsad påverkan på omgivningen i form av buller, risk och andra störningar.

## **6.5 TRAFIK**

Planförslagets genomförande bedöms inte påverka trafiksituationen till och från planområdet. Majoriteten av transporter går via väg 108 och riksväg 21 där planområdets bidrag till den totala ÅDT bedöms vara försumbar.

## **7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **7.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING**

Planen föranleder en fastighetsreglering där del av Perstorp 24:3 och Perstorp 23:4 kommer regleras till fastigheten Silversmeden 1. Fastighetsregleringen hanteras genom separat köpe- och genomförandeavtal samt är beroende av att detaljplanen vinner laga kraft.

Efter att planen vunnit laga kraft kommer de delar av kommunens fastigheter som omfattas av detaljplanen att regleras till fastigheten Silversmeden. Vilken fastighet som blir huvudfastighet fastställs i samband med lantmäteriförrättningen. Köparen ansvarar för att ansöka om samtliga nödvändiga lantmäteriförrättningar och står för samtliga kostnader kopplade till dessa.

#### **7.1.2 RÄTTIGHETER**

Detaljplanen reglerar ett markreservat för ett dagvattendike, för att dikets funktion ska säkerställas krävs det att ett avtalsservitut mellan fastighetsägare och dikesägare tas fram efter det att planen vunnit laga kraft.

### **7.2 EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **7.2.1 PLANAVGIFT**

Planarbetet bekostas av fastighetsägare och planavgift avses inte tas ut i samband med bygglovsprövningar.

#### **7.2.2 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP**

Inom planområdet ansvarar fastighetsägaren för skötsel och utbyggnad av det egna Va- och dagvattensystemet. Vid fastighetsgräns finns anslutningspunkter till det kommunala Va-nätet som kommunen genom NSVA ansvarar för. Eventuella kostnader för utbyggnad eller flytt av kommunal Va-infrastruktur i samband med detaljplanens genomförande bekostas av sökande till planen.

Jeanette Ågren  
Vik. Planarkitekt  
Perstorps Kommun

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Perstorps kommun, 284 85 Perstorp

BESÖKSADRESS Torget 1 TFN 0435-390 00 vx

E-POST [bn@perstorp.se](mailto:bn@perstorp.se) WEBBPLATS [www.perstorp.se](http://www.perstorp.se)