



Akt nr:
1275-P57

AU\$1275-P57

Upprättade år 2011	Ärendenummer M111999
Ärende Ändring av detaljplan för industriparken	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

1275-P57

P

Byggnadskontoret
Lena Thore

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Ändring av detaljplan för industriparken Perstorps kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Perstorps kommun har 2011-02-10 antagit
Ändring av detaljplan för industriparken Perstorps kommun, Skåne län

Överklagande över Byggnadsnämndens beslut har inte inkommit

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 17 mars 2011.



Lena Thore
Stadsarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten Ängelholm
Lantmäterimyndigheten Vänersborg

5

Ändring av detaljplan för industriparken Perstorps kommun, Skåne län

PLAN och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGA KRAFT

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:2000 med bestämmelser
Plan och genomförandebeskrivning

Detaljplanen upprättad i november 2010
Senast reviderad
Antagen av BN februari 2011
Laga kraft mars 2011

7
Lantmäteriet
Vänersborg

2011 -09- 13

Dnr.....

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR INDUSTRIPARKEN
PERSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN.**

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE EFTER GENOMFÖRT SAMRÅD UNDER
TIDEN 2010-12-23 TILL 2011-01-21**

Syfte

Dnr.....

Ändringen av detaljplan för industriparken syftar till att möjliggöra högra byggnader och skorstenar för de delar av industriparken som har användningsbestämmelsen Industri med lager skyddsavstånd 400 respektive 500 meter.

Planprocessen

Planprocessen föreslås genomföras med enkelt planförfarande då konsekvenserna av ändringen blir försumbara för allmänheten.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

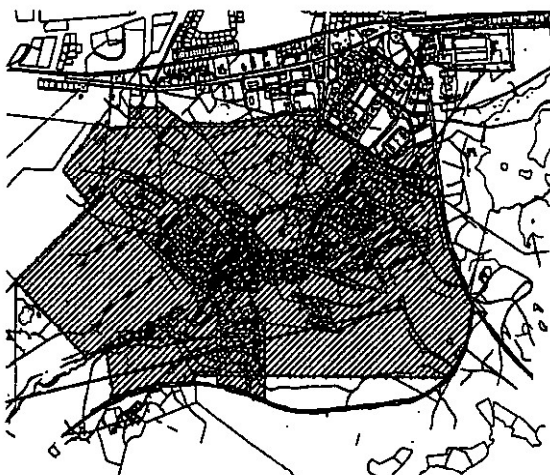
Ändringen av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11-18 §§ Miljöbalken samt enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen. Därför görs ingen miljökonsekvensbeskrivning.

Ändringen av planen bedöms inte påverka de vattenförekomster som detaljplaneområdet avvattnas till.

Bakgrund

Läge och avgränsning

Planområdet ligger längst söderut i Perstorps tätort och är omgivet av fullvuxen blandskog. Avståndet till Perstorps centrum är ca 700 meter. Endast en mycket liten del av planområdet är allmän platsmark. Den allmänna platsmarken är skyddszon för industriområdet.



Detaljplaneområdets läge i Perstorps samhälle

Förslag till ändringens innehåll

Högsta byggnadshöjd i meter, skorstenar och master undantagna ändras för delar av fastigheten Perstorp 25:114 inom Perstorps industripark. Höjden ändras från +15 respektive +30 meter till +70 meter.

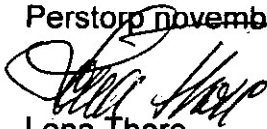
Konsekvenser

Konsekvenserna av planändringen bedöms som mycket små. Inom planområdet finns befintliga skorstenar som är ca +65 meter höga vilka inte kan ses från Perstorps tätort. De delar av underliggande detaljplan som ändras ligger långt söderut inom planområdet och hela planområdet är omgivet av fullvuxen blandskog. Ändringen skulle i vissa vinklar kunna ses västerifrån. Detta bedöms dock inte innebära något negativt.

Genomförandebeskrivning

Inga genomförandefrågor uppstår.

Perstorp november 2010



Lena Thore
Stadsarkitekt

Vid utställningstidens utgång 2011-01-21 hade följande yttranden och synpunkter inkommit till Byggnadsnämnden.

E.ON Elnät Sverige AB skriver 2011-01-04 att de förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att de inte drabbas av några kostnader i samband med ändring av detaljplanen. Eventuell flytt eller ändring av E.ON elnäts anläggningar bekostas av exploatören.

Skanova skriver 2011-01-04 att de inte har något att erinra mot rubricerad plan.

Perstorps Fjärrvärme AB skriver 2011-01-13 att de inte har några synpunkter.

Trafikverket skriver 2011-01-20 att det vid en flygplats finns olika skyddsområden för att flygverksamheten ska fungera säkert. Det är berörda flygplatser (i det här fallet Ängelholms flygplats, Kristianstads flygplats och Ljungbyheds flygplats). Det är Luftfartsverkets division Flygtrafiktjänst samt Försvarsmakten som avgör om byggnader och andra objekt påverkar luftarten. Dessa parter skall därför ges möjlighet att yttra sig i ärendet.

Vid byggande eller uppförande av någonting med en höjd av 45 meter eller mer över underliggande mark/vatten ska föremålet markeras enligt transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra en fara för luftfartens (TSFS 2020:155). Information kring hindermarkering finns på transportstyrelsens hemsida (www.transportstyrelsen.se)

I plankartan anges högsta byggnadshöjd undantaget skorstenar och master. Inför konstruktion av höga master och skorstenar ska Trafikverket kontaktas så att de kan avgöra om eventuella konflikter föreligger med järnvägens kommunikationssystem eller luftfarten.

Kommentar : Luftfartsverket och Försvarsmakten har tillfrågats om synpunkter på detaljplanen. De har inte haft något att erinra mot planen.

Länstyrelsen skriver 2011-01-20 att

- förslaget inte strider mot de intressen Länstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1§ Plan- och Bygglagen.
- Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte kan antas bidra till betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 11-18 §§ Miljöbalken, samt enligt 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen. Kommunens ställningstagande skall framgå av kommande planhandlingar.
- Då den gamla planen berör dåvarande förhållande kan den inte automatiskt gälla en fördubblad byggnadshöjd och ökad produktion och lager. Konsekvenserna för vad detta kan innebära för möjligheterna till insatser vid tillbud och eventuella behov av åtgärder bör framgå av planhandlingarna. Rådningstjänstens yttrande bör inhämtas.
- Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten började gälla den 22 december 2009.
Redovisningen av hur förslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna skall framgå av kommande planhandlingar
- Länsstyrelsen anser att planförslaget kan komma att beröra Klippans kommun avseende eventuella störningar som en utökad verksamhet kan innebära för t

ex trafikfrågor samt för visuell påverkan. Klippans kommun bör därför ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget innan den antas

- Länsstyrelsen anser att planförslaget berör sådana allmänna intressen att det bör hanteras genom normalt planförfarande.

Kommentar: Luftfartsverket, Försvaret, Räddningstjänsten och Klippans kommun har hörts.

Perstorps kommun arbetar under stor tidspress varför kommunen har tagit beslutet att göra denna detaljplan med enkelt planförfarande, Samrådsmöte har hållits. Av 164 kallade kom 7. För övrigt kommer Länsstyrelsens synpunkter att tillmötesgå

Söderåsens miljöförbund skriver 2011-01-17 att Söderåsens miljöförbund avstyrker förslaget till ändrad detaljplan eftersom ändringen bedöms vara så stor att del normalt planförfarande bör användas och dels miljökonsekvensbeskrivning bör göras att ha som utgångspunkt vid utarbetande av ändrad detaljplan. Befintlig plan innehåller också en del otydligheter som inte har rättats till i det nya förslaget.

För att klara aktuell nybyggnation synes det möjligt att pröva om denna ryms inom ramen för mindre avvikelse från detaljplan.

Den önskvärda transportvägen för farligt gods västerut i Bruksvägens förlängning mot rondellen på väg 21 bör på lämpligt sätt drivas ytterligare ett steg mot genomförande bl a genom att ge förutsättningar för bra lösningar i korsningen Bruksvägen, Räddningsvägen, Oderljungavägen.

Kommentar: *Perstorps kommun arbetar under stor tidspress varför kommunen har tagit beslutet att göra denna detaljplan med enkelt planförfarande, Samrådsmöte har hållits. Av 164 kallade kom 7. Bygglovshandläggaren på Perstorps kommun bedömer inte att aktuell nybyggnad ryms inom ramen för mindre avvikelse.*

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte kan antas bidra till betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 11-18 §§ Miljöbalken, samt enligt 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen.

För övrigt gäller underliggande plan vilken har vunnit laga kraft. Perstorps Fastighets AB har inget intresse av att trätta till otydligheter i gällande plan. Ordförande i Byggnadsnämnden har informerats om Söderåsens miljöförbunds synpunkter

Luftfartsverket skriver 2011-01-17 att i utredningen har LFV utfört kontroll på hindrens påverkan på alla faser av närliggande flygplats civilt publicerade in- och utflygningsprocedurer samt i förhållande till navigerings- och landningshjälpmedel. Kontrollen utförs enligt fastställda rutiner så att tänkbara påverkansfaktorer för luftfarten täcks in.

Luftfartsverket har inte funnit att etableringen av skorstenar och byggnader upp till 70 meter innebär någon påverkan på flygplats in- och utflygningsprocedurer.

LFV har som sakägare av CNS¹ –infrastrukturutsrustning utanför flygplatsernas område inget att invända mot beskriven etablering.

Hindermarkering skall ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

Meddelande om uppförande kan ske via e-post, fm.flyghinder@lfv.se eller via brev; LFV Flyginfo SE, Löjtnantsgatan 25, 115 50 Stockholm senast 30 dagar före byggstart.

Försvarmakten skriver 2011-01-18 att Försvarmakten inte har något att erinra mot ändringen av detaljplanen men passar på att påminna att alla framtida bygglov om höga objekt, det vill säga över 45 meter inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter utanför, måste sändas till Försvarmakten på remiss.

Synpunkter efter 2011-01-21

Räddningstjänsten skriver 2011-01-24 att de inte har något att erinra mot detaljplanen för Perstorps Industripark.

Kommunstyrelsens arbetsutskott skriver 2011-01-24 att de inte har något att erinra mot planändringen

Telefonsamråd har skett 2011-01-27 med Klippans kommuns stadsarkitekt Göran Lönnkvist som menar att han inte har något att erinra mot denna detaljplaneändring. Yttrandeskrivelse kommer senare.

Sammanfattning: Inga kvarstående synpunkter finns från sakägare. Från remissinstanserna Länsstyrelsen och Söderåsens Miljöförbund återstår synpunkten att planen bör göras med normalt planförfarande. Från remissinstansen Söderåsens Miljöförbund återstår också frågan om att de vill att kommunen skall driva frågorna om önskvärd transportväg för farligt gods i Bruksvägens förlängning och MKB.


Lena Thore
Stadsarkitekt



Akt nr:
1275-P06/29

AU\$1275-P06/29

KARTAN PLAN S

Feristop 1275 - P06 / 29

Upprättade år 2006	Ärendenummer M06303
Ärende Detaljplan för Perstorp Industripark	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

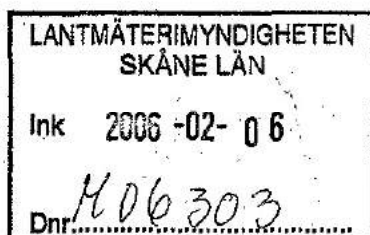
.....63..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

KARTAN PLAN S

1275-P06/29



Lagakraftbevis för detaljplan för Perstorp Industripark, Perstorp,
Perstorps kommun

Kommunfullmäktige antog den 12 december 2005 detaljplan för Perstorp Industripark i Perstorp, Perstorps kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 21 december 2005 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte skulle ske.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 13 januari 2006.



Birgit Palm
Plan- och miljönämndens sekreterare

Kopia till

Länsstyrelsen i Skåne län, Samhällsbyggnadsenheten, 205 15 Malmö
Lantmäterimyndigheten Skåne län, Box 302, 291 23 Kristianstad
Lantmäterimyndigheten, Nybrovägen 5, 262 63 Ängelholm

Uppdragsnummer 3830519

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

HANDLINGAR	3
Redovisning	3
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	4
PLANDATA	4
Läge och areal	4
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplan	5
Områdesbestämmelser	5
Koncessioner och andra miljöprövningar	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Kort historik	6
Området	6
Omgivningen	7
Nuvarande verksamheter	8
Tillstånds- och säkerhetsfrågor	9
Räddningstjänst	9
Trafik	10
Kulturmiljö	11
Naturmiljö och friluftsliv	11
Geotekniska förhållanden	12
Teknisk försörjning	12
FÖRÄNDRINGAR	14
Övergripande struktur	14
Planerad utbyggnad	15
Trafik	16
Gestaltning och landskapsanpassning	17
Masshantering	19
Utbyggnad - Miljöpåverkan - Risker - Skyddsavstånd	19
Teknisk försörjning	20
Trafiksäkerhet	21
Miljökonsekvenser	22
REVIDERINGAR	23

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Plankarta med bestämmelser
Miljökonsekvensbeskrivning

Redovisning

Förslaget redovisas genom, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, illustrationskarta, samt plankarta med bestämmelser.

Planbeskrivningen redovisar bl a planens syfte och förklarar planens innehåll, förutsättningar, avvägningar mellan olika intressen och motiven för den valda utformningen.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen skall kunna genomföras.

Plankarta med bestämmelser är bindande och redovisar gränser samt bestämmelser som anger rättigheterna för byggandet.

Illustrationsplanen är vägledande men inte bindande för byggnadernas placering och utformning. Illustrationen visar den karaktär som eftersträvas för området som helhet. De allmänna områdena, gator och parker, kommer att genomföras enligt illustrationsplanens intentioner. Utformningen inom kvartersmark blir beroende av framtida efterfrågan varför planen inom denna del skall vara flexibel och anpassningsbar till de enskilda företagens krav och önskemål. Illustrationen syftar till att samordna utbyggnad inom området för att det fullt utbyggt skall ge ett bra helhetsintryck.

Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av den miljöpåverkan som detaljplanen medför. Syftet är att identifiera och bedöma miljöfrågor som kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt föreslå åtgärder som begränsar en negativ påverkan av miljön.

Planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen, illustrationsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen har till skillnad mot plankarta och bestämmelserna, ingen rättsverkan.

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Perstorp Industripark omfattar idag en areal av cirka 95 ha (instängslat område) och är en av södra Sveriges största industriella arbetsplatser. Inom området finns ett stort antal företag med kemisk- teknisk inriktning samlade. Den nuvarande verksamheten har vuxit fram under lång tid. Redan 1881 anlades den första fabriken med tillverkningen av Perstorps ättika. En successiv utbyggnad har därefter skett inom området. Perstorp Industripark blev 2002 det samlade namnet för de 10-tal olika industriföretag som finns etablerade inom området. Det största enskilda företaget är Perstorp AB med ca 900 anställda. Totalt arbetar ca 1400 personer inom Industriparken.

Genom de områdesbestämmelser som antogs av kommunen 1987 har Perstorp AB varit befriat från bygglovsprövning för till- och ombyggnad av befintlig verksamhet. Planerade förändringar och utbyggnader samt uppdelningen på flera bolag har inneburet att beslut nu fattats om detaljplanläggning av området.

Syftet med planen är att skapa en långsiktig beredskap för förändringar och utbyggnader inom Industriparken. Planen skall ge förutsättning för en fortsatt expansion av den kemisk tekniska industrin samt förbättra tillgängligheten till området och öka säkerheten för transporterna av farligt gods.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet som i norr gränsar till Perstorps samhälle, omfattar totalt cirka 255 ha. I norr gränsar området till väg 21 samt till områden med småindustri och småhusbebyggelse. I övrigt omges planområdet av skogsbevuxen mark. Gustavsborgsvägen och Risebergavägen gränsar till området i öster och söder.

I söder gränsar området till Klippans kommun.

Markägoförhållanden

Marken ägs till största delen av Perstorp Fastighets AB. Celanese Emulsions Norden AB och Pergo Declam AB ligger inom egna fastigheter, Perstorp 3:3 respektive 25:117. Marken söder om väg 21, fastigheten Perstorp 25:1, ägs av Perstorps kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller översiktsplan för Pertorps kommun upprättad 1990. Utbyggnaden av Industriparken överensstämmer med översiktsplanens intensjoner. Området berörs inte av riksintressen eller andra starka bevarandeintressen.

I översiktsplanen påpekas behovet av skyddszoner kring Perstorp AB och man anser att frågan bör utredas.

Enligt översiktsplanen bör en ny tillfart byggas ut till väg 21 med anslutning vid Arons väg. Syftet är att förbättra tillgängligheten och att öka säkerheten för transporterna av farligt gods.

En aktualisering av översiktsplanen pågår för närvarande.

För i söder angränsande områden gäller översiktsplan för Klippans kommun, antagandehandling 2002-05-28. I planen redovisas skyddsavstånd kring verksamheter enligt Boverkets allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete. Perstorp AB redovisas som verksamhet med skyddsavstånd 1000 meter. Bostadsbebyggelsen inom Svarvareboden, som gränsar mot området, är i planen redovisad som samlad bebyggelse. Ingen utökning av bostadsbebyggelsen bör ske enligt översiktsplanen. För de delar av Ybbarpsån som är belägna utanför Industriparkens nuvarande område gäller strandskydd inom ett område av 100 meter på ömse sidor av ån.

Detaljplan

Industriområdet är inte tidigare detaljplanlagt. För mindre delar av planområdet närmast tätorten och angränsande områden gäller detaljplaner antagna/fastställda 2004-03-16, 1994-01-12, 1988-11-16, 1972-04-12, 1968-06-25, 1965-02-24, 1964-09-03 och 1961-01-03.

Områdesbestämmelser

För industriområdet och del av angränsande utbyggnadsområden gäller "Områdesbestämmelser för Perstorp AB" antagna 1987-09-10. Områdesbestämmelserna medger viss bygglovsbefrielse för om- och tillbyggnader för industriändamål. Till sådana byggnader räknas även kontorsbyggnader, reningsverk, vattenverk och liknande byggnader som ska tillgodose Perstorp AB:s behov.

Koncessioner och andra miljöprövningar

De pågående verksamheterna har tillstånd enligt Miljöbalken eller tidigare miljöskyddslagen. Ett flertal fabriker omfattas också av Seveso II direktivet (lagen och

förordningen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor) som innebär krav på omfattande dokumentation och rapportering från säkerhetssynpunkt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kort historik

Perstorp Industriparks historia startade 1881 då Wilhelm Wendt grundade Stensmöl-
la Tekniska Fabriks AB med tillverkning av Perstorps ättika. 1988 skedde namnbyte
till Skånska Ättiksfabriken. 1917 startades Skandinaviens första plastindustri inom
området och 1951 lanserades Perstorpsplattan. 1970 blev Perstorp AB börsföretag.
År 1993 övertog Cookson Electronics tekniskt laminat. Flera delar av området har
efterhand sålts till andra företag men rörelsen finns fortfarande kvar inom området.
År 2001 förvärvades Perstorp AB av Industri Kapital.

År 2002 blev Perstorp Industripark det samlade namnet på området som nu inne-
håller ett 10-tal tillverkande företag och serviceföretag. Flera av de tillverkande före-
tagen har sina huvudkontor i andra länder.

Området

Planområdet utgörs till stor del av småbruten och kuperad skogsterräng. Topogra-
fiskt karaktäriseras området av Ybbarpsåns dalgång och de omgivande höjdparti-
erna. Inom planområdets nordvästra del, mot väg 21, ligger en tidigare utdikad hög-
mosse. Skogsmarken domineras inom norra delen av björk, ek och tall och inom
den södra av bok och gran.

Industriutbyggnaden påbörjades genom utbyggnaden av Ättiksfabriken i anslutning
till Ybbarpsån. Norr därom tillkom disponentsbostaden Stensmölle med omgivande
park. Därefter har industriområdet successivt byggts ut längs Ybbarpsåns dalgång
och inom de omgivande höjdpartierna.

Området avvattnas till större delen mot Ybbarpsån. De låglänta delarna söder om
väg 21 avvattnas norrut mot Perstorpsbäcken. De östra delarna av området följer
vattendelaren för det område som avvattnas mot Ybbarpsjön.

Området ansluts via Oderljungavägen och Gustavsborgsvägen till väg 21. Inom den
norra delen av området ligger Persgården med restaurang och fritidsanläggning,
kommunens räddningstjänst, huvudkontoret för Perstorp AB och den gamla dispo-
nentbostaden Stensmölle. De fritt liggande byggnaderna ligger väl inbäddade i
parkmiljön och utgör en representativ entré till Industriparken.

Huvudentrén till fabriksområdet sker via vaken vid PP-vägen. Därutöver sker tillfart
via de östra och västra infarterna.

Industriutbyggnaden fördelar sig på ett antal större industrianläggningar vilka till stor del avskiljs och omges av skogsbevuxen mark. Industrin har tillkommit där marken är relativt plan eller där plana ytor har skapats genom terrassering av marken. Huvudeien av anläggningarna ligger öster om Ybbarpsån. Undantaget är Polyolfabriker som ligger väster om ån. Industribyggnaderna är av varierande storlek. Synintrycket domineras av cisterner, behållare och av rörsystemen mellan de olika anläggningarna. Flertalet anläggningar har successivt byggts ut och kompletterats i många olika omgångar.

Inom området finns ett väl utbyggt vägsystem med klara markeringar av tillåtna kör- ytor. Från Skånebanan leder ett industrispår ner till råvarumottagningen inom den södra delen av Industriparken. Från huvudspåret leder ett antal stickspår in till de olika industrianläggningarna.

Omgivningen

Norr om planområdet ligger Perstorps samhälle. Den centrala delen av samhället, med kommersiell och offentlig service, ligger cirka 1500 meter norr om Industriparkens huvudentré.

Väg 21 och Skånebanan passerar norr om Industriparken och utgör en barriär för kontakterna in mot Perstorps centrum och övriga delar av samhället. Oderljungavägen, som via ramper ansluts till väg 21, utgör huvudtillfart till Industriparken i söder och Perstorps samhälle i norr. Gustavsborgsvägen, som är den gamla huvudförbindelsen, har fortfarande stor betydelse, men framkomligheten begränsas av plankorsningen med bommar vid järnvägen.

Väster om Oderljungavägen, längs södra sidan av väg 21, ligger ett småindustriområde med angoring via Verkstadsvägen. Öster om Oderljungavägen ligger Stensmöllaområdet, ett villaområde med 80-talet småhus.

Sydost om Stensmöllaområdet ligger kommunens idrottsplats.

Området öster om Industriparken, med ett flertal sjöar, tillhör Gustavsborgs säteri. Området är ett välbesökt fritidsområde och inom denna del ligger även Perstorps golfklubb.

Inom Klippans kommun, söder om planområdet ligger Svarvareboden. Bebyggelsen inom Svarvareboden ligger väl samlad och omfattar ett 10-tal bostadshus.

I övrigt gränsar Industriparken till stora skogsområden med enstaka hus för permanent- eller fritidsboende.

Nuvarande verksamheter

Inom industriparken bedrivs verksamheter inom ett tiotal företag med tillsammans ett tjugotal produktionsanläggningar. Till detta kommer gemensam infrastruktur, bl.a. en ångcentral som levererar energi och ånga, ett avloppsreningsverk samt gemensam räddningstjänst.

Inom den västra delen av industriparken finns Perstorp Specialty Chemicals AB, vars produkter används för många olika applikationer inom färg- och lackindustrin. Inom industriparken finns tre stora bas-polyolfabriker (TMP-, Penta- och Neo-fabrikerna), som tillverkar trimetylolpropan (TMP), pentaerytritol (penta) och neopen-tylglykol (neo). Därtill kommer två specialpolyolfabriker för tillverkning av Di-TMP och allyletrar, främst TMPDE (trimetyolpropandiallyleter). TMPDE ger ytbeläggningar med hög glans utan krav på efterföljande polering. Inom den västra delen av industriparken finns även katalysatorfabriken, som tillverkar katalysatorer till bland annat formalintillverkning.

Centralt inom industriparken finns myrsyrafabriken, creosanfabriken och ättiksyrafabriken. Myrsyra används inom jordbruks- och läder-/textilindustrin. Creosan används inom läkemedelsindustrin och ättiksyra inom livsmedelssektorn. Centralt inom industriparken finns även formalinfabrikerna och ångcentralen, som redan år 1991 övergick från koleldning till eldning med biobränslen. Ångcentralen levererar ånga och energi till samtliga fabriker inom industriparken och fjärrvärme till Perstorps kommun. Formalinfabrikerna tillverkar formalin, som är en stor råvara för polyolfabrikerna inom industriparken.

I den södra delen av industriparken finns avloppsreningsverk, råvarulösning, Perstorp Pharma och Celanese Emulsions Norden AB. Avloppsreningsverket har biologisk rening enligt aktiv slammetoden och tar emot processavloppsvatten från industriparkens fabriker. Perstorp Pharma tillverkar produkter till läkemedelsindustrin, bland annat inom sårvård. Celanese Emulsions Norden AB producerar plastdispersioner för bl.a. färg-, lim-, pappers-, textil- och nonwoven-industrin.

Inom industriparkens östra del finns Pergo Europe AB, Polyclad Europe AB, Peran AB, Metfoils AB, PA Resins AB och Perstorp Compounds AB. Av dessa bolag tillhör endast Perstorp Compounds AB Perstörpkoncernen. Övriga har tidigare tillhört Perstörpkoncernen, men avyttrats till externa ägare under årens lopp. Pergo Europe AB tillverkar golvlaminat och Polyclad Europe AB tillverkar tekniskt laminat som används inom elektronikindustrin för mönsterkortstillverkning. Peran ABs produkter utgörs av bygghartser, främst epoxiba-serade produkter för fogfri golv- och väggbeläggning. Inom Metfoils AB tillverkas ultratunn kopparfolie till elektronikindustrin. PA Resins produkter består av olika typer av bindemedelssystem (fenol-, amino- och epoxihartser), för användning inom verkstads- och byggindustri. Perstorp Compo-

unds AB säljer en granulerad eller pulverformad hårdplastråvara, som används för tillverkning av plastdetaljer genom pressning i varm form eller formsprutning.

Räddningstjänsten är lokaliserad i direkt anslutning till Perstorp Industripark och samlokaliserade med en ambulansstation. Intill Räddningstjänsten finns Persgården, som inrymmer restaurang och fritidsanläggning. Hela industriparken bevakas av ett bevakningsbolag. Ytterligare ett antal servicebolag har anknytning till industriparken.

Inom Industriparken finns även Formica-koncernens huvudkontor för norra Europa.

Knutet till verksamheterna inom Industriparken finns också ett industrigymnasium.

Tillstånds- och säkerhetsfrågor

Bevakning och trafiksäkerhet

All trafik till Industriparken sker genom bevakade grindar där endast behörig trafik tillåts passera. Vägarna inom området är tydligt markerade i syfte att öka trafiksäkerheten. Personbilsparkeringar finns samlade inom ett antal större parkeringsplatser.

Verksamheter

Verksamheterna inom området är av olika art med olika krav på tillstånd och säkerhet. Vissa anläggningar klassificeras enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) som A- respektive B-anläggningar. Dessa kategorier av anläggningar är tillståndspliktiga enligt 9 kap 6§ Miljöbalken. För A-anläggningarna skall tillstånd sökas hos miljödomstolen och för B-anläggningarna skall tillstånd sökas hos länsstyrelsen.

Några av A-anläggningarna omfattas också av den sk Sevesolagen (1999:381) som har tillkommit för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Detta innebär bl a att det för dessa anläggningar krävs säkerhetsrapporter som ska ges in till länsstyrelsen samt en intern plan för räddningsinsatser.

Godstransporter

Till och från Industriparken transporteras kemiska produkter, varav vissa klassificeras som farligt gods. Som exempel kan nämnas acetaldehyd och butyraldehyd som är brandfarliga, natronlut och svavelsyra som är frätande samt metanol och allylklorid som är både giftiga och brandfarliga. Godset transporteras till största delen med tankbil och järnvägstankvagn.

Räddningstjänst

Kommunens räddningstjänst är sedan ett antal år tillbaka lokaliserade inom den norra delen av industriparken. Verksamheten styrs av den kommunala räddnings-

planen. För närvarande pågår en aktualisering av planen. Räddningstjänsten ligger centralt inom området vilket ger en kort insatstid mot Industriparken. Räddningsstyrkan skall kunna rycka ut inom fem minuter efter det att man blivit larmad.

Säkerhetsarbetet inom industriparken bedrivs i nära samarbete mellan Räddningstjänsten och företagen. För de företag som omfattas av Seveso-lagstiftningen finns krav på en kommunal planläggning av räddningsinsatserna. Den upprättade planen, "Perstorps kommuns plan för räddningsinsatser inom Perstorp Industripark, 2003-07-02" har till syfte att beskriva hur räddningstjänsten är planlagd och hur dess resurser skall samordnas. Planen skall också visa på vilket sätt allmänheten ska ges kunskap om vilka åtgärder de skall vidta och hur de skall varnas och informeras i händelse av en allvarlig kemikalieolycka vid anläggningarna.

Inom industriparken finns utöver den kommunala räddningstjänsten, egna resurser för beredskap och jour. Ledningssystem och brandposter är utbyggda för att klara brandvattenförsörjningen i händelse av brand. Därutöver finns ett stort antal säkerhetsåtgärder genomförda som invallningar, sprinkleranläggningar, gasdetektorer, gaslarm, sprängbleck, flam- och detonationsskydd.

Trafik

Biltrafik och vägnät

Industriparken ansluts via Oderljungavägen till trafikplatsen vid väg 21 samt via Gustavsborgsvägen. De båda tillfartsvägarna binds inom den norra delen av området samman av Bruksvägen. Från Bruksvägen leds trafiken via PP-vägen och den västra respektive östra infarten in till industriparken. Celanese Emulsions Norden AB har dock sin tillfart via Risebergavägen och Gustavsborgsvägen.

Transporter till och från industriparken sker främst med tankbilar och lastbilar. Norr om Bruksvägen, vid östra infarten, finns en lastbilsväg där bilarna vägs före och efter leverans.

Under år 2006 planeras en ny trafikplats vid väg 21, väster om den nuvarande trafikplatsen vid Oderljungavägen. Från trafikplatsen planeras en ny väg norrut mot samhället som ansluts till Arons väg. På sikt kommer en ombyggnad av väg 21 att ske genom Perstorp. Enligt planerna kommer vägen att förse med mittremsa och gaturummet att omges av en belyst pelarävenboksallé.

Länsstyrelsen tar i samarbete med kommunerna och Räddningsverket fram rekommendationer om lämpliga vägar för transporter av farligt gods. Väg 21 har därvid utpekats som primär transportväg för farligt gods.

Järnvägstrafik

Industriparken är ansluten till det regionala järnvägsnätet. Ett industrispår har anlagts mellan industriparken och anslutningspunkten till Skånebanan vid Perstorps station. Inom industriparken följer järnvägen Ybbärpsåns dalgång med bangårds-

område för råvarumottagning inom den sydöstra delen av området. Från huvudspåret grenar sig ett antal stäckspår in mot angränsande verksamhetsområden öster om spåret.

Kollektivtrafik

Området trafikeras med regional busslinjetrafik, linje 529 och 531, med hållplats i anslutning till huvudentrén. Väg 21 trafikeras med en expressbusslinje med hållplats väster om Verkstadsvägens anslutning.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg har anlagts mellan samhället och industriparken. Gc-vägen följer Oderljungavägen, Bruksvägen och PP-vägen fram till huvudentrén. I samband med ombyggnaden av väg 21 planeras en ny gc-port väster om Gustavsborgsvägens anslutning.

Kulturmiljö

Marken inom planområdet har tidigare tillhört Gustavsborgs Säteri. Ett antal mäktiga stenmurar inom området minner om äldre tiders markanvändning och visar att marken tillhört en större lantegendom. Den gamla sträckningen av Gustavsborgsvägen har tidigare passerat genom området. Längs den gamla vägsträckningen samt i anslutning till väg 21 finns husgrunder och lämningar från äldre bebyggelse.

Industriverksamheten startades 1881 genom grundandet av Stensmølla Tekniska Fabrik AB som 1888 bytte namn till Skånska Ättiksfabriken. De äldre delarna av Ättiksfabriken, disponentvillan Stensmølla och det angränsande Stensmøllaområdet ingick i den industrimiljö som växte fram under början av 1900-talet. Miljön kring det gamla fabriksområdet, med Ättiksfabriken, disponentsbostaden samt huvudvägen mot samhället med tjänstemannabostäderna inom Stensmøllaområdet, har ett visst industrihistoriskt värde.

Inga kända fornlämningar finns inom området enligt länsstyrelsens fornlämningsregister. Länsstyrelsen bedömer det ändå sannolikt att under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas. En arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen behövs därför för att klargöra fornlämningsituationen.

Naturmiljö och friluftsliv

Området utanför industriparken utgörs huvudsakligen av skogsbevuxen mark. Ybbarpsån som rinner genom området har genom åren blivit kraftigt påverkad av industriutbyggnaden och först väster om planområdet återgår ån i sitt naturliga lopp. Utanför industriparken omfattas Ybbarpsån av generellt strandskydd 100 meter. Länsstyrelsen har 2005-05-19 beslutat om att upphäva strandskyddet inom ett mindre område längs ån som kommer att omfattas av den nya detaljplanen.

Områdets flora och fauna rymmer för landskapet normalt förekommande arter. Inom del av området förekommer dock även mer sällsynta arter av flora, se miljökonsekvensbeskrivning.

Inom områdets västra del finns ett naturvärdesobjekt registrerat av Skogsvårdsstyrelsen. Objektet utgörs av en bergsbrant med bokskog.

Det nuvarande fabriksområdet (95 ha) omges av stängsel och är inte allmänt tillgängligt. Övriga delar av området (160 ha) är allmänt tillgängliga via mindre stigar och markvägar. Inom den östra delen av området ligger en klubbstuga för orienterare. Från fritidsanläggningen vid Persgården utgår belysta motionsslingor som ansluter till de mindre markvägarna väster om planområdet.

Det i öster angränsande Gustafsborgsområdet utnyttjas för allmänt friluftsliv. Öster om Gustafsborgsvägen ligger Perstorps golfklubb.

Geotekniska förhållanden

Marken inom området består huvudsakligen av morän vilket normalt innebär goda grundläggningsförhållanden. Inom den norra delen av planområdet finns ett utdikat mossmarksområde där vattennivån ligger nära markytan. I dalgången längs Ybbarpsån, går berget upp i dagen. Även inom övriga delar av utbyggnadsområdet förekommer att berget lokalt går upp i dagen. Marken inom de exploaterade delarna av området utgörs till stor del av fyllnadsmaterial. Inom den nordvästra delen av området finns ett större deponiområde med schaktmassor.

Teknisk försörjning

Tekniska anläggningar

Inom området finns en bioeldad ångcentral, renvattenverk och avloppsreningsverk. Dessa anläggningar förser fabrikerna med ånga, el och renvatten samt tar hand om processavloppsvatten. Nät för VA, el och fjärrvärme finns utbyggda till och inom planområdet.

El

Inom den norra delen av planområdet har Sydkraft Nät AB en 0,4 kV luftledning och jordkabel, en 10 kV luftledning och jordkabel samt en 20 kV luftledning och jordkabel. Den västra ledningen följer plangränsen söderut och matar bebyggelse utanför planområdet. Övriga ledningar fördelar sig in mot industriparkens västra och östra delar.

Verksamhetsområdets elförsörjning tillgodoses huvudsakligen genom el från Sydkrafts nät.

Värme

Verksamhetsområdets behov av värme tillgodoses genom den bioeldade ångpannan som distribuerar ut värme till företagen genom det utbyggda fjärrvärmenätet.

Processvatten

Vattnet från Ybbarpsån leds via renvattenverket till de olika industrierna där det utnyttjas som processvatten och för kylning. Det förorenade processvattnet leds till reningsverket och därefter vidare till kyldammen nedströms reningsverket.

Inom planområdets östra del (söder om Polyclad) finns en grundvattentäkt som utnyttjas för uttag av processvatten till ångcentralen.

Avlopp

Avloppsreningsverket som har biologisk rening enligt aktiv slammetoden, tar emot processavloppsvatten från industriparkens fabriker.

Renvatten (dricksvatten)

Området är idag anslutet till kommunens vattenledningsnät med anslutningspunkt vid Bruksvägen.

Dagvatten

Dagvatten från verksamhetsområdet leds via ledningar till Ybbarpsån. En säkerhetsdamm har anlagts för att förhindra föroreningar av vattendraget nedströms fabriker. Säkerhetsdammen är inbyggd i Ybbarpsåns dalgång och allt åvatten, inkl. dagvatten som släpps till Ybbarpsån, passerar säkerhetsdammen innan det går vidare nedströms för att så småningom nå Rönneås vattensystem. I dammen finns en kontrollstation med analysinstrument som mäter föroreningsgraden och pH-värdet i åvattnet. Vid avvikelse från normalvärden stängs en dammlucka automatiskt och larm går till bl.a. vakten, miljöberedskapen och till avloppsreningsverket.

Avfall

Inom en av byggnaderna i anläggningen (byggnad 872) finns ett lager för farligt avfall. För att kunna samordna transporterna av industriavfallet har anordnats ett mellanlager inom den södra delen av området (norr om Celanese Emulsions Norden AB). Inom det invallade området korttidsförvaras visst industriavfall. Avfallet transporteras därefter till Närab, Ragn-Sells eller Kommunkemi för slutbehandling. Visst industriavfall går direkt till förbränning vid ångcentralen.

FÖRÄNDRINGAR

Övergripande struktur

Genom detaljplanen provas markens lämplighet för den planerade verksamheten. Idag finns inga konkreta utbyggnadsplaner varför kunskap saknas beträffande verksamheternas art och omfattning. Framtida verksamheter kommer i de fall de är prövningspliktiga att provas enligt Miljöbalken.

Syftet med planen är att skapa en långsiktig beredskap för förändringar och utbyggnader inom industriparken. Planen skall ge förutsättning för en fortsatt expansion av den kemisk tekniska industrin. Att anlägga ny industri i anslutning till den tidigare etablerade, ger möjlighet till samutnyttjande av tidigare gjorda investeringar i området. Framtida etableringar skall underlättas genom att en robust infrastruktur fastläggs och att de övergripande tekniska frågorna och miljöfrågorna behandlats i detaljplanen. Industriparken planläggs som ett storindustriområde där bolaget ansvarar för genomförande, drift och underhåll av vägar, infrastruktursystem och friområden.

Naturen inom området utnyttjas som en resurs och områdets profilering som "Industripark" skall vara styrande för planering och genomförande.

Detaljplanen innebär en utbyggnad av såväl det allmänna som det interna vägnätet inom Industriparken. En ny allmän väg tillkommer mellan Gustavsborgsvägen och den planerade trafikplatsen vid väg 21 inom samhällets västra del. Utbyggnaden innebär att industriparkens huvudtillfart till väg 21 flyttas från Odeljungavägen till den nya trafikplatsen. Den föreslagna "ringvägen" inom industriparken kan etappvis byggas ut för att klara trafikförsörjningen av befintliga och planerade verksamheter. Planen ger möjlighet att på sikt ansluta all trafik mot den planerade nya infarten. Den nuvarande huvudentrén kompletteras med en ny entré till västra delen av industriparken.

De norra delarna av området blir industriparkens ansikte utåt. Inom denna del förläggs verksamheter med ett representativt yttre och med liten omgivningspåverkan. Nya verksamheter som kräver stort skyddsavstånd till bostadsbebyggelse förläggs inom den södra delen av planområdet.

Ett antal nya utbyggnadsområden för industri föreslås. Lokaliseringen av nya utbyggnadsområden har skett med hänsynstagande till topografi och naturförutsättningar. Avskiljande skogsriddar sparas mellan de olika utbyggnadsområdena samt mot angränsande vägar. Kraven på plana markytor innebär att marken inom området terrasseras och att slänter och skärningar kan uppstå mot den angränsande naturmarken.

Trafiksystemets utformning möjliggör en fortsatt utbyggnad av industriparken mot sydväst.

Mindre byggnad för verksamhetens behov, exempelvis nätstation, får uppföras inom kvartersmark. Gäller även inom prickmark.

Planerad utbyggnad

Teknik- och forskningspark - Norra området

Inom den norra delen av området föreslås verksamheter med liten omgivningspåverkan, t ex kontor, teknik- och forskningsinriktade verksamheter samt serviceverksamheter av olika slag t ex personal- utbildning, rekreations- och fritidsverksamheter. Den nya bebyggelsen föreslås koncentrerad till höjdpartiet söder och väster om Persgården. Sluttningszonen mot den nya "ringvägen" i norr liksom ett höjdparti med ung ekskog i väster bevaras. Inom denna del eftersträvas en bebyggelsekaraktär av "hus i park" vilket innebär att bebyggelsen i hög utsträckning anpassas till naturförutsättningarna i området. Byggnaderna förbinds genom en smal parkväg för personbilar och servicefordon samt genom promenadvägar och cykelvägar. Personbilsparkeringen samlas till en större parkeringsplats samt till mindre parkeringsplatser i anslutning till de olika byggnaderna.

Industripark

Söder och väster om befintlig industri planeras utbyggnadsområden för kemiskt teknisk verksamhet med en sammanlagd areal av 35 ha.

Industripark - väster om Ybbarpsån

En begränsad utbyggnad av befintlig industrianläggning (Perstorp Speciality Chemicals AB) föreslås ske mot söder (område 3). Utbyggnadsområdet omfattar cirka 2 ha. Delar av utbyggnadsområdet kommer att tas i anspråk i samband med att en ny myrsyrafabrik anläggs inom det nuvarande verksamhetsområdet.

Sydväst om den befintliga industrianläggningen föreslås ett nytt verksamhetsområde (område 4) omfattande cirka 11 ha.

Väster om den befintliga industrianläggningen föreslås ett utbyggnadsområde (område 5) för lager och uppställning. Närmast ringvägen reserveras plats för en ny lastbilsväg för transporter genom den västra entréporten. Området som omfattar cirka 7,5 ha anläggs inom det område som idag utnyttjas som deponiområde för överskottsmassor från utbyggnader inom området.

Industripark - öster om Ybbarpsån

Inom denna del föreslås två nya utbyggnadsområden för industri. Det västra utbyggnadsområdet (område 2) omfattar cirka 4 ha och det östra (område 1) cirka 8 ha. Därutöver ges möjlighet för utbyggnad av Celanese mot öster. Detta område omfattar cirka 2,5 ha.

Trafik

Biltrafik och vägnät

Idag ansluts industriparken till Bruksvägen via Isolitvägen, PP-vägen (huvudentrén) och Räddningsvägen. Förslaget innebär att Bruksvägen förlängs mot väster fram till den planerade trafikplatsen vid väg 21. Vägen redovisas i detaljplanen som gata och kommer att upplåtas för allmän trafik mellan Gustavborgsvägen och väg 21.

Det angränsande bostadsområdet Stensmälla har idag utfart mot Bruksvägen via Skrivarevägen. Förslaget innebär att utfarten mot Bruksvägen stängs för biltrafik.

Inom den västra delen av området tillkommer två anslutningspunkter till den nya vägen. Övergången mellan allmän gata och industriväg inom kvartersmark, markeras tydligt genom "entréportar" samt genom skyltning.

Fabriksområdet kommer, liksom idag, att vara instängslat och ha huvudentré via vaken vid PP-vägen. En ny entré tillkommer för området väster om Ybbarpsån, vilket innebär att den trafik som idag går in via PP-vägen, kan begränsas till enbart personbilstrafik. Genom den nya entrén till det västra området kan Bruksvägen avlastas från tung trafik.

Områdets västra och östra delar binds samman genom en ny intern väg väster om Stensmälla. Vägen sträcker sig norrut från rondellen vid PP-vägen, korsar Ybbarpsån, passerar i kanten av parken mellan disponentvillan Stensmälla och metanolci sternerna för att i norr ansluta till den nya ringvägen.

Upplagsvägen och Isolitvägen kommer liksom idag att vara huvudvägar för trafiken inom den östra delen av området. Kemivägen blir dubbelriktad fram till godsmottagningen inom västra delen av området.

I nuläget angör lastbilarna vägen vid den östra infarten. I samband med utbyggnaden av området kan en kompletterande väganläggning behövas i anslutning till den västra infarten.

Trafikfrågorna redovisas mer utförligt i den trafikutredning som utförts av SWECO VBB 2004-10-13.

Järnvägstrafik

De geometriska kraven för industrispåret begränsar möjligheterna till utbyggnad av nya spår inom området. Endast små lutningar kan medges för spåren (cirka 1:50) med i praktiken horisontella uppställningsområden för vagnar. Kurvradierna för industrispåret bör vara minst 200 meter som i speciella fall kan gå ner till 150 meter.

Möjlighet finns att i framtiden ansluta stickspår till planerade utbyggnadsområdena inom områdets sydöstra del. Från huvudspåret vid cirkulationsplatsen kan stickspåret byggas ut längs Upplagsvägen mot öster fram till det planerade utbyggnadsområdet (område 1), se illustrationsplan. Det är även möjligt att låta industrispåret fortsätta längs den nya vägen upp mot det i väster angränsande utbyggnadsområdet (område 2). Järnvägen blir då styrande även för vägprofilen och höjdsättningen av utbyggnadsområdet. Då detta alternativ leder till större ingrepp i landskapet och till större massöverskott utgår förslaget tills vidare från att järnvägen inte förlängs till område 2.

De västra delarna av industriparken saknar naturliga förutsättningar för järnvägsanslutning, bl a på grund av de stora nivåskillnaderna till huvudspåret. Inget spårreservat föreslås inom denna del.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelstråk finns idag längs Oderljungavägen in mot centrum samt längs in mot Industriparken längs Räddningsvägen och PP-vägen. En utbyggnad av gång- och cykelvägnätet föreslås. Bl a föreslås ett nytt gc-stråk längs Skrivarevägen genom Stensmölleområdet mot den planerade gc-tunneln under väg 21. Längs Bruksvägen och dess förlängning mot väster föreslås utbyggnad av en separat gc-väg norr respektive söder om vägen. Längs huvudvägarna inom industriparken föreslås separata gc-vägar mot de södra och västra delarna av industriparken. Det interna gc-nätet förbinder verksamheterna med den nuvarande och nya entrén samt med personalfunktioner och huvudkontor inom industriparken.

Kollektivtrafik

Inga förändringar föreslås beträffande busslinjetrafikens sträckning eller beträffande det nuvarande hållplatsläget inom området. Den nuvarande expressbusslinjen kommer efter ombyggnaden av väg 21 att angöra Perstorps station. Det föreslagna gc-stråket längs Skrivarevägen förbättrar kontakten med hållplatsen.

Gestaltning och landskapsanpassning

Gestaltning av entréer

Den omgivande naturmarken och skogsvegetationen är utgångspunkten för entréområdenas gestaltning och utformning. De nya vägarna och deras närområden bör utformas och anpassas så att de stärker områdets karaktär som Industripark. En utgallring av vegetationen bör ske med bevarande av tallskog, ädellövskog och äldre granskog. Naturlika dammar och vattenspeglarna kan utnyttjas som miljötillskott vid utformningen av entréområdet. Skyltarnas utformning och vägområdets belysning blir viktiga gestaltningselement inom entréområdet.

Den nya entrévägen och Bruksvägen kommer att bli en viktig allmän väg och samtidigt vara en del av industriparkens "ansikte utåt". Det är därför viktigt att entréområ-

det med vägar och angränsande bebyggelse, ges ett tilltalande helhetsintryck. Den nya entrévågen skall ge en god orienterbarhet med en tydlig skyltning som leder besökaren rätt inom området.

Den nya infarten till väg 21 föreslås utformad med en mittremsa mellan körbanorna fram till föreslagna rondellen. Tydliga övergångar eftersträvas mellan det allmänna vägnätet och det interna vägnätet inom industriparken. "Entréportar" föreslås vid infarterna till området.

Frågor som berör entréområdets utformning, arkitektur, ljussättning och skyltning bör samordnas genom upprättande av ett gestaltungsprogram.

Teknik- och forskningspark

Området ges karaktär av naturpark. Bebyggelsen utformas enligt principen "hus i park", dvs. att byggnader, parkeringar etc. varsamt anpassas till naturmarken. Byggnaderna inom området skall kännetecknas av god arkitektur. Större parkeringsplatser bör delas upp och avgränsas av t ex häckar eller trädplanteringar.

Små höjdskillnader mellan bevarad naturmark, gata och bebyggelseområden eftersträvas. Befintliga stenmurar inom området bevaras som värdefulla inslag i miljön.

Industri

Anläggningarna inom den kemisk tekniska industrin domineras normalt av storskaliga byggnader, cisterner och rörsystem som kan upplevas störande i landskapsbilden. Genom bevarandet av skogsridåer med naturmark avskiljs utbyggnadsområdena från varandra och från de angränsande vägarna.

Industriverksamheterna kräver i huvudsak plana markområden. I den kuperade terrängen innebär detta en terrassering av marken och att nivåskillnaderna mot omgivande naturmark får tas upp genom slänter och skärningar. En naturanpassad övergång mellan exploaterings- och naturmark bör eftersträvas i samband med genomförandet. Avbärningsmassor från skogsmarken kan användas för att läka sårn längs utbyggnadsområdenas kantzoner.

Skogsbevuxen mark

Den skogsbevuxna naturmarken är en värdefull tillgång för området. Som ovan redovisats kan skogsmarken utnyttjas i olika syften, ibland i funktion som en visuellt avskärmande skogsridå och ibland som en estetisk tillgång och karaktärsskapare i Industriparken. Naturmarken har även stor betydelse för bevarandet av de naturligt förekommande biotoperna inom området. En skötselplan som beaktar dessa aspekter bör upprättas för området.

Masshantering

Marken inom utbyggnadsområdena kommer att terrasseras. De angivna plushöjderna på illustrationsplanen avser slutlig marknivå och tar hänsyn till krav på minimifall för dagvatten, VA och vägar.

De redovisade utbyggnadsområden kommer sannolikt att genomföras under olika tidpunkter varför massbalans bör eftersträvas för varje enskilt område. Vid massberäkningen har hänsyn tagits till en överbyggnad av den terrasserade ytan med 0,5 meter. Angivna plushöjder för området innebär för området som helhet ett massöverskott. En samordning av vägutbyggnad och föreslagen områdesterrassering ger möjlighet att balansera massöverskotten inom området.

Utbyggnad - Miljöpåverkan - Risker - Skyddsavstånd

Boverket anger i allmänna råd "Bättre plats för arbete" riktvärden¹ som skall vara vägledande för den fysiska planeringen. Enligt Boverkets anvisningar ska skyddsavståndet till bostäder från verksamheter med små risker för miljöpåverkan vara minst 50 meter, vid viss risk vara minst 200 meter och vid betydande risk vara minst 500 meter. För storindustriområden som omfattar verksamheter som är speciella eller mycket störande för omgivningen anges 1000 meter som riktvärde för skyddsavstånd. Riktvärde för skyddsavstånd vad gäller farliga transporter är minst 100 meter. Riktvärdena är schablonvärden och avser i första hand nya planeringssituationer. Till skillnad från föreskrifter är de allmänna råden inte bindande.

Länsstyrelsen har klassificerat nuvarande verksamheter enligt "Bättre plats för arbete". Celanese Emulsions Norden AB har enligt redovisningen ett skyddsavstånd av 1000 meter medan övriga verksamheter har ett skyddsavstånd av 200 meter. Behovet av skyddsavstånd för befintliga och planerade byggnadsområden inom industriparken redovisas närmare i miljökonsekvensbeskrivningen.

De nuvarande verksamheterna inom området är av olika art med olika krav på tillstånd och säkerhet. Vissa anläggningar klassificeras som miljöfarlig verksamhet (A-respektive B-anläggningar) varav ett antal omfattas av den s.k. Sevesolagen som har tillkommit för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Verksamheten regleras av givna tillstånd, kontrollprogram och myndigheternas tillsynsverksamhet. Verksamhetens omgivningspåverkan är känd genom den uppföljande kontrollverksamheten.

Planen rymmer även nya utbyggnadsområden. Då inga konkreta utbyggnadsplaner finns saknas i nuläget kunskap om de planerade verksamheternas art och omfattning. En huvudprincip i förslaget är att verksamheter med liten omgivningspåverkan

¹ Boverket, Bättre plats för arbete. Allmänna råd 1995:5.1995

förläggs närmast samhället och att verksamheter med betydande risk för miljöpåverkan förläggs söder och väster om nuvarande verksamhetsområden.

De närmast samhället belägna utbyggnadsområdena inom industriparken ligger väster om Persgården och väster om Polyolfabriken (område 5). Områdena är belägna på ett avstånd av 250 respektive 400 meter från de bostadsområden inom samhället som ligger närmast industriparken. Inom områdena planeras teknik- och forskningsverksamhet, lager och uppställningsområden och andra verksamheter med liten omgivningspåverkan.

De planerade utbyggnadsområdena för industri ligger på cirka 1500 meters avstånd från den centrala delen av Perstorp. Inom ett avstånd av 1000 meter ligger ett 20-tal bostäder (blandat permanent- och fritidsboende) och inom 500 meter, 10 bostäder. Det närmast belägna bostadshuset ligger cirka 170 meter öster om utbyggnadsområde 1. En cirka 60 meter bred skogsbevuxet område kommer att finnas mellan utbyggnadsområdet och den angränsande Gustavsborgsvägen. Söder om området ligger Svarvareboden som är ett mindre område med samlad småhusbebyggelse. Bebyggelsen, som omfattar totalt 11 hus, ligger mellan 450 och 500 meter från utbyggnadsområde 4.

Inom planområdets västra del ligger en bostadsfastighet (Perstorp 25:12) som ägs av Perstorp Fastighets AB. Bostadsanvändningen förväntas upphöra i samband med utbyggnaden av området.

Teknisk försörjning

Elförsörjning

Industriparken får idag sin strömförsörjning genom de luftledningar som ansluter till området från norr. Enligt överenskommelse mellan Sydkraft och Perstorp Industri-park kommer luftledningarna att tas bort och ersättas av markförlagda kablar som förläggs i ny sträckning anpassad till den planerade markanvändningen inom området. För de nya jordkablarna har reserverats ett 8 meter brett ledningsreservat.

Ytterligare en elektrisk luftledning passerar genom området längs den västra plangränsen. I samband med ombyggnaden av väg 21 kommer ledningen att genom Vägverkets försorg att kabelförläggas från Arons väg fram till en punkt sydväst om den planerade trafikplatsen. Med hänsyn till den nya entrévägen till området bör ledningen kabelförläggas på ytterligare en sträcka. Där ledningen längre söderut passerar område för industriutbyggnad, har ett 40 meter brett ledningsreservat redovisats i detaljplanen.

En ny transformatorstation planeras för områdets elförsörjning i anslutning till ovan nämnda luftledning i planområdets västra del. Transformatorstationen kommer att bli ungefär 3x3 meter stor och 1,5-2,0 meter hög. Denna ryms inom detaljplanens ge-

nerella bestämmelse om att nätstation får uppföras inom kvartersmark för verksamhetens behov. Eftersom det är en mindre byggnad får den uppföras inom prickad mark.

Dagvatten och spillvatten

En översiktlig studie av va-frågorna har genomförts av SWECO VBB 2004-11-08.

Spillvatten från befintlig och planerad bebyggelse ansluts till bolagets reningsverk som är beläget inom den västra delen av området. Med undantag för utbyggnadsområde 5, (se illustrationsplan) som pumpas, ansluts spillvattnet från områdena med självfall till befintligt ledningssystem.

Hanteringen av dagvattnet skall lösas lokalt inom respektive utbyggnadsområde och erforderliga fördröjningar av dagvattnet skall klaras inom eller i nära anslutning till de olika utbyggnadsområdena.

Två olika principlösningar för dagvattenhanteringen föreslås inom aktuella nybyggnadsområden beroende på de framtida verksamheternas art och risken för att dagvattnet blir förorenat. Där verksamheterna inte bedöms medföra risk för förorening av dagvattnet leds vattnet ut till gräsbevuxna dagvattenstråk som anläggs i anslutning till utbyggnadsområdet. Här sker en naturlig nedbrytning av eventuella föroreningar samt en fördröjning av vattnet. Överskottsvatten leds vidare till ett utjämningsmagasin i anslutning till området.

Där risk finns för förorening av dagvattnet leds vattnet i ett helt tätt system där ingen avrinning sker till omgivande mark. Från de hårdgjorda ytorna leds vattnet via avrinningsveck till brunnar och därifrån vidare genom ledningar och en kontrollbrunn till en utjämningsdamm i anslutning till området. Dammen fungerar samtidigt som säkerhetsdamm vid ett eventuellt utsläpp av förorenat vatten. Utloppet från dammen förses med en avstängningslucka som kan stängas vid ett utsläpp, så vattnet hindras att rinna vidare.

Efter att ha passerat dammen som tillhör respektive område leds dagvattnet via det befintliga ledningssystemet till säkerhetsdammen som är belägen vid Ybbarpsån, dock med undantag för utbyggnadsområde 5 som avvattnas via områdesdammen mot Perstorpsbäcken.

Trafiksäkerhet

Inom industriparken sker fortlöpande en översyn av trafiknätet i syfte att förbättra trafiksäkerheten. Huvudvägarna inom industriparken har tydligt markerade körbanor där hastigheten för biltrafiken begränsats till 30 km/tim. Inom den äldre delen av industriområdet finns idag brister i trafiksäkerheten (genom att trafiken passerar genom arbetsområden där körytorna inte är klart definierade) vilka kommer att å-

gärdas genom avstängning av den konfliktfyllda delsträckan samt övergång till dubbelriktad trafik på övrig del av vägslingan.

Vägen som passerar Ybbarpsån norr om säkerhetsdammen går i en brant backe upp mot Polyolfabriken som vintertid kan vara besvärlig. Efter utbyggnad av de föreslagna huvudvägarna inom området kommer denna del att kunna stängas av för transporter.

Genom en successiv utbyggnad av separata gc-stråk kommer säkerheten för oskyddade trafikanter att förbättras.

Järnvägens korsning med Bruksgatan är idag ljus- och signalreglerad. Korsningarna mellan järnväg och väg- respektive gc-förbindelser inom industriparken är idag ore-glerade. Loken har en blinkande varningslampa tänd under köring. Vid råvarulossningen inom den sydvästra delen av industriparken finns varningslampor som tänds i samband med transporter och lossning inom området.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvenserna av utbyggnaden redovisas i en separat miljökonsekvensbeskrivning (mkb). En kort sammanfattning av miljökonsekvenserna redovisas nedan.

I mkb:n belyses konsekvenserna av den i detaljplanen föreslagna markanvändningen. Konsekvenserna och miljöpåverkan av framtida verksamheter är i nuläget svåra att bedöma då inga konkreta utbyggnadsföretag föreligger. Miljöbalken föreskriver vilka verksamheter som med hänsyn till risken för miljöpåverkan kräver särskild prövning. Vid en sådan prövning kommer verksamhetens miljöpåverkan och platsens lämplighet för den utbyggnad som ansökan avser att belysas genom upprättande av en särskild s.k. projekt-mkb.

Föreslagen markanvändning – industriändamål – tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse, att ge utrymme för nya arbetsplatser. Området är välbeläget och väl lämpat för sitt ändamål och inga konflikter föreligger med riksintressen eller andra starka bevarandeintressen.

Den planerade utbyggnaden överensstämmer väl med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Utbyggnaderna inom området kan förväntas innebära trafikökningar. Enligt genomförd trafikstudie, SWECO VBB 2004-10-13, bedöms trafiken på Bruksvägen att öka från 1700 till 1900 personbilar/vardagsmedeldygn. Den tunga trafiken ökar från 190 till maximalt 250 lastbilar/vardagsmedeldygn. Genom den nya tillfarten kommer den tunga trafiken till Industriparken, som idag följer Oderljungavägen, att försvinna.

Trafikbullersituationen förbättras längs Oder-ljungavägen vilket är fördelaktigt för de närmast angränsande småhusbebyggelsen inom Stensmölåområdet.

Farligtgodstransporter inom området sker idag på Oderljungavägen och Bruksvägen samt via det befintliga industrispåret. Planen innebär ingen förändring beträffande farligt godstransporterna på järnväg. Genom utbyggnaden av den nya tillfarten förbättras säkerheten för vägtransporterna av farligt gods. Utbyggnaden av den nya tillfarten innebär att antalet bostadsfastigheter som blir belägna inom 100 meter från transportvägen minskar från 22 till 9. Genom att den nya västöstliga industrivägen dimensioneras för tunga transporter kommer mängden gods som passerar Bruksvägen att på sikt kunna minska.

Tung trafik som idag förekommer mellan Industriparken och ADR fordonstvätt inom norra delen av Perstorp kommer genom utbyggnaden av den nya tillfarten att följa Arons väg vilket förbättrar trafik- och miljösituationen inom centrala Perstorp.

Utbyggnaden av det interna trafiknätet möjliggör olika vägval för transporter och ökar tillgängligheten för räddningstjänsten.

De föreslagna principerna för omhändertagande av dagvattnet inom området syftar till att minska riskerna för förorening av mark- och vattenområden.

Den planerade utbyggnaden av Industriparken innebär att styvt 35 ha naturmark tas i anspråk som bebyggelseområden för industri- och trafikändamål. Den instängslade delen av området kommer uppskattningsvis att öka från 95 till cirka 135 ha. Denna del av området är inte allmänt tillgänglig.

Området omges av skogsbevuxen mark varför utbyggnaderna inte kommer att medföra någon påtaglig förändring av landskapsbilden inom området.

REVIDERINGAR

Efter utställning har u-område tillförts på plankartan, i planområdets östra del, för att säkra Sydkrafts 10 och 20 kVs kablar. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med starkströmsföreskrifter för transformatorbyggnad. Läget för dagvattendammen väster om korsningen Upplagsvägen/ny industriväg har justerats västerut på plankarta och illustration.

SWECO FFNS Arkitekter

Torsten Jonsson
Arkitekt SAR/MSA

Boel Gustafsson
Planeringsarkitekt FPR/MSA

2005-06-29
Rev. 2005-10-07



Detaljplan för

Perstorp Industripark

Perstorp, Perstorps kommun
SKÅNE LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas bli antaget av kommunfullmäktige under andra halvåret 2005.

Genomförandetid

Syftet är att skapa en långsiktig beredskap för nyetableringar av verksamheter inom området. Detta motiverar att planen ges en lång genomförandetid. Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Den nya trafikplatsen vid väg 21 är planerad för genomförande år 2006.

Iordningsställande av utbyggnadsområden och utbyggnad av vägar, järnväg och verksamheter inom industriparken kommer att ske i takt med att behov uppstår.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser och är ansvarig för genomförande och drift av allmänna gator, gång och cykelbanor, planteringar och övrig allmän platsmark.

Kommunen ansvarar idag för de allmänna vägarna Oderjungavägen, Bruksvägen och de delar av Gustavsborgsvägen som berörs av planförslaget medan Vägverket ansvarar för berörd del av Risebergavägen. Vägverket ansvarar även för utbyggnaden av den nya trafikplatsen vid väg 21 samt ombyggnaden av vägen genom samhället.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförande av planen inom kvartersmark med iordningställande av utbyggnadsområden samt anläggande, drift och underhåll av vägar, VA-ledningar och friytor.

Ansvarsfördelningen för planens genomförande regleras genom avtal mellan kommunen och Perstorp Industripark.

Vägar inom planområdet ägs och sköts av Perstorps Industripark AB som i sin tur kommer överens, genom separata avtal och servitut, med berörda fastighetsägare angående nyttjande och utbyggnadsbehov av vägar inom parken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommungräns

Den sydvästra delen av området gränsar till Klippans kommun. En smal vägremsa inom området tillhör Klippans kommun. För denna del bör markreglering ske före antagandet av detaljplanen.

Ett preliminärt förslag till ändring av kommungränsen har upprättats som innebär att kommungränsen, förutom den ovannämnda regleringen, ändras så att den redovisade skyddszonen kring industriparken, i sin helhet blir belägen inom Perstorps kommun. Denna fråga kommer att prövas i särskild ordning.

Fastighetsbildning

Den allmänna platsmarken kommer att samlas under gemensam fastighetsbeteckning och vara i kommunal ägo. Utbyggnaden av den nya huvudgatan inom planområdets norra del innebär följande fastighetsregleringar. Del av fastigheten Perstorp 25:114 tillförs Perstorp 25:1 samtidigt som delar av Perstorp 25:1 tillförs Perstorp 25:114. Del av fastigheten Perstorp 25:115 tillförs Perstorp 25:1.

Inom planområdet västra del ligger en bostad inom fastigheten Perstorp 25:12. Fastigheten ägs av Perstorps Fastighets AB och bostadsanvändningen förväntas upphöra i samband med utbyggnaden av området. Fastigheten kommer i detta sammanhang att tillföras Perstorp 25:114 genom fastighetsreglering.

Lastbilsparkeringen norr om Bruksvägen och delar av personbilsparkeringen söder om vägen är belägna inom fastigheten Perstorp 25:115. Vid genomförandet av detaljplanen kommer dessa delar av fastigheten Perstorp 25:115 att tillföras Perstorp 25:114.

Vid en framtida utbyggnad av Celanese Emulsions Norden AB kommer del av Perstorp 25:114 att tillföras Gustavsborg 3:3.

Nya fastigheter för industriändamål skall i framtiden kunna bildas med stöd av detaljplanen. Fastigheternas behov av tillfart och teknisk försörjning kommer att regleras genom avtal med Perstorp Industripark.

Fastighetsbildning bedöms kunna ske utan stöd av fastighetsplan.

Inom planområdet finns ledningar över och under mark samt master. Det ankommer på ledningsägaren/mastägaren att säkra rätten till ledning eller anläggning genom servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Det ekonomiska ansvaret för genomförandet av detaljplanen regleras genom avtal mellan kommunen och Perstorps Industripark.

Planavgift kommer inte att tas ut för lovpliktiga åtgärder inom området.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Terrängmodell

En digital terrängmodell har upprättats av SWECO VBB 2004-11-08 som underlag för profilstudie av vägar och järnväg samt som underlag för nivåställning och massbalansering.

Trafik

En översiktlig studie av det interna trafiksystemet har genomförts av SWECO VBB 2004-10-13. Planerade nya vägar har studerats i plan och profil.

Massbalansering

En översiktlig studie av höjdsättning och behov av massbalansering inom planerade utbyggnadsområden har genomförts av SWECO VBB 2004-11-08.

Teknisk försörjning

En översiktlig studie av den tekniska försörjningen och dagvattenhanteringen inom planerade utbyggnadsområden har genomförts av SWECO VBB 2004-11-08.

Genomförda studier av massbalanser, vägprofiler och VA bör fördjupas i samband med genomförandet av planens olika delar.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar har tidigare genomförts för ianspråktaga bebyggelseområden samt för mindre delar av planerade utbyggnadsområden. En geoteknisk undersökning av planerade utbyggnadsområden bör genomföras.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Länsstyrelsen bedömer det inte nödvändigt att genomföra en arkeologisk utredning inför den planerade utbyggnaden. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen (Kulturminneslagen 2 kap. 10 §). Om det blir aktuellt med ingrepp eller borttagning av eventuellt påträffade fornlämningar krävs tillstånd från Länsstyrelsen. Innan Länsstyrelsen prövar en sådan ansökan kan en arkeologisk förundersökning erfordras för att få ett tillfredsställande underlag för prövning eller för att bedöma att ställa krav på särskild undersökning.

Teknisk försörjning

För starkströmsanläggningar gäller Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK:FS 1999:5. Enligt föreskrifternas § B99 b skall inom detaljplanlagt område luftledning vara utförd som brottsäker ledning eller i förstärkt utförande. Befintliga luftledningar inom området uppfyller inte föreskrifternas krav vilket medför en ombyggnad såsom luftledning eller markförläggning som jordkabel. Under vissa villkor enligt ovannämnda föreskrifter kan ledningar vara kvar. Bl.a. måste då minsta avståndet från 10 och 20 kV faslinor, till byggnad eller byggnadsdel, vid vindstilla vara 20 meter. För 0,4 kV ledningen gäller att minsta avståndet är två meter. Den som begär ändring av befintliga anläggningar svarar för de kostnader som kan uppstå.

Industriparken får idag sin strömförsörjning genom de luftledningar som ansluter till området från norr. Enligt överenskommelse mellan Sydkraft och Perstorp Industripark kommer luftledningarna att tas bort och ersättas av markförlagda kablar som förläggs i ny sträckning anpassad till den planerade markanvändningen inom området. För de nya jordkablarna har reserverats ett 8 meter brett ledningsreservat.

Ytterligare en elektrisk luftledning passerar genom området längs den västra plangränsen. I samband med ombyggnaden av väg 21 kommer ledningen att genom Vägverkets försorg att kabelförläggas från Arons väg fram till en punkt

sydväst om den planerade trafikplatsen. Med hänsyn till den nya entrévägen till området bör ledningen kabelförläggas på ytterligare en sträcka. Där ledningen längre söderut passerar område för industriutbyggnad, har ett 40 meter brett ledningsreservat redovisats i detaljplanen.

Enligt starkströmsföreskrifterna (ELSÄK-FS 1999:5) § B80 b är 5 meter minsta tillåtna avstånd från transformatorbyggnad till brännbar byggnads del eller brännbart upplag.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tillståndsprövning av miljöfarlig verksamhet

Det är idag oklart vilken typ av industri eller annan verksamhet som kommer att aktualiseras inom området. Behovet av skyddsavstånd varierar beroende på verksamhetens art. Verksamheter med stor omgivningspåverkan som t ex kemisk teknisk industri, är normalt tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Ansökan om tillstånd kommer att lämplighetsprövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen, bl a med avseende på verksamhetens behov av skyddsavstånd till angränsande bostadsbebyggelse.

Bygglov

Genom antagande av detaljplanen upphävs de år 1987 antagna områdesbestämmelserna angående bygglovsbefrielse.

Enligt 5 § Plan- och bygglagen (PBL) kan kommunen genom införande av bestämmelse i detaljplanen besluta att bygglov inte krävs för att utföra åtgärder som avses i 8 kap 1-3§§.

Detaljplanen innebär att företagen utan bygglov får utföra åtgärder som avses i 8 kap 1-3§§ inom det område som avgränsats på plankartan. Förutsättningen för bygglovsbefrielsen är att åtgärden inte strider mot den antagna detaljplanen.

Bygglov inom området kommer att prövas av Kommittén "fysisk planering" inom Perstorp Industripark. Som förutsättning för bygglovsbefrielsen gäller särskilda rutiner för ärendehantering vilka sammanfattats i följande punkter:

1. Kommittén "fysisk planering" inom Perstorp Industripark ansvarar för att gällande bestämmelser efterlevs i samband med byggprojektets genomförande.
2. Kommittén "fysisk planering" godkänner samtliga byggprojekt som omfattas av bygglovsbefrielsen.
3. I kommittén "fysisk planering" ingår minst 1 ansvarig för byggnadsavdelningen och 1 ansvarig för miljösektorn.

4. Kommunens brandmyndighet skall ges möjlighet att, i den omfattning brandchefen anser nödvändigt, granska handlingarna till byggprojektet.
5. Perstorp Industripark överlämnar för kännedom till byggnadsnämnden i Perstorp erforderliga handlingar på beslutade byggprojekt.

Bygganmälan

Bygganmälan ger miljö- och byggnämnden möjlighet att förbereda sin tillsyn över byggprojektet och ger nämnden tid att preliminärt bedöma kontrollbehovet, bl.a. behovet av byggsamråd.

Bygganmälan skall inlämnas till byggnadsnämnden i Perstorp, minst tre veckor före byggstart om arbetena handlar om att:

- uppföra eller bygga till en byggnad,
- uppföra/anordna eller väsentligt ändra en annan anläggning,
- ändra i en byggnad så att bärande konstruktioner berörs eller
- installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, anordningar för ventilation, vatten- och avlopp
- riva byggnad som kräver rivningslov.

Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning samt när byggnadsarbetena är avsedda att påbörjas.

Följande handlingar skall lämnas in vid bygganmälan:

- Blankett för bygganmälan med uppgift om vem som är kvalitetsansvarig.
- Kontrollplan. (Beroende på anmälningsart kan andra handlingar bifogas som t.ex. brandskyddsdokumentation, rivningsplan.)

REVIDERINGAR

Efter utställning har u-område tillförts på plankartan, i planområdets östra del, för att säkra Sydkrafts 10 och 20 kVs kablar. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med starkströmsföreskrifter för transformatorbyggnad. Läget för dagvattendammen väster om korsningen Upplagsvägen/ny industriväg har justerats västerut på plankarta och illustration.

SWECO FFNS Arkitekter

Torsten Jonsson
Arkitekt SAR/MSA

Boel Gustafsson
Planeringsarkitekt FPR/MSA