

Detaljplan för del av fastigheten

Örkellunga 156:1

"E.ons regionstation"

Örkellunga kommun, Skåne län

Planbeskrivning



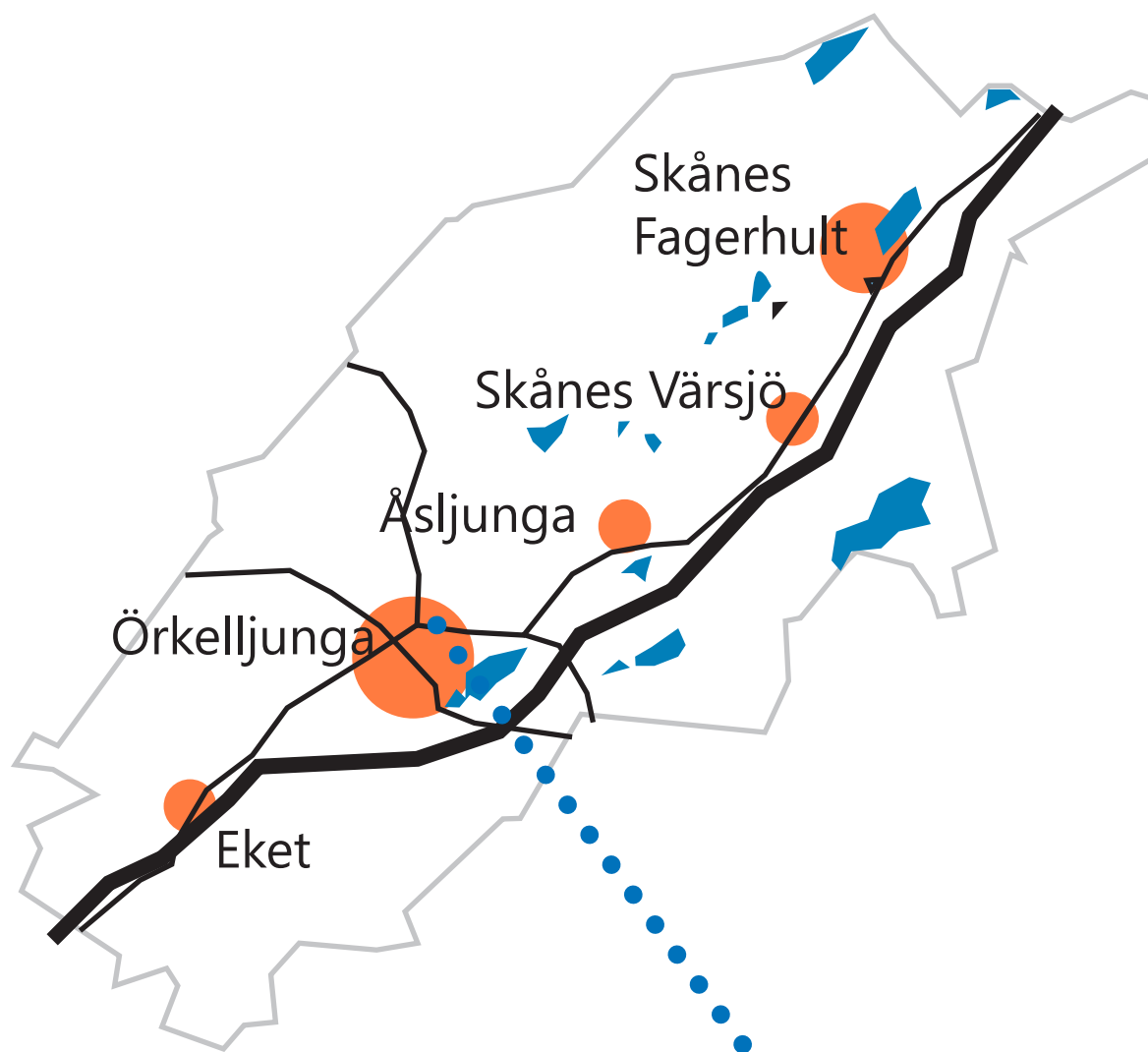
Foto av den transformatorstation som finns på platsen idag.

Antagandehandling



ÖRKELLJUNGA
KOMMUN

LAGA KRAFT: 2016-10-25



Planområdet ligger i Norra Industriområdet utmed Industrigatan.

Innehållsförteckning

Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Föreninghet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken	4
 Plandata	 4
Lägesbestämning och areal	4
Markägoförhållanden	5
 Tidigare ställningstaganden	 5
Översiktsplan	5
Detaljplan	5
Kommunala beslut i övrigt	6
 Behovsbedömning av miljöbedömning	 6
Sammanfattning av konsekvenser	6
Miljökvalitetsnormer	6
Slutsats	7
 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	 8
Natur	8
Bebyggelseområden	10
Gator och trafik	10
Störningar	10
Teknisk försörjning	10
Administrativa frågor	10
 Planens genomförande	 10
Organisatoriska frågor	10
Fastighetsrättsliga frågor	11
Ekonomiska frågor	11
Tekniska frågor	11
 Medverkande tjänstemän	 11

Handlingar

Planhandlingarna består av följande:

- denna planbeskrivning
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:1 000
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Med anledning av företaget KB Components effektökning, samt kommunens planerade industriområden såväl centralt i Örkelljunga, som vid väg E4, trafikplats Skåneporten, finner E.on Elnät Sverige AB ett stort behov av en ny regionstation för att förstärka elnätet för hela området. Den placering som är mest lämplig för uppförandet av en ny regionstation ställer krav på en ny detaljplan, eftersom gällande detaljplan för en del av platsen anger ALLMÄN PLATS; Park eller plantering. Syftet med detaljplanen är således att möjliggöra uppförandet av regionstationen.

Planförfarande

Detaljplanen genomförs med så kallat "standardförfarande", då den i huvudsak överensstämmer med gällande översiktsplan, inte är av betydande intresse för allmänheten och inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2016.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel, se rubrikerna Riksintresse, Översiktsplan och Miljökvalitetsnormer nedan.

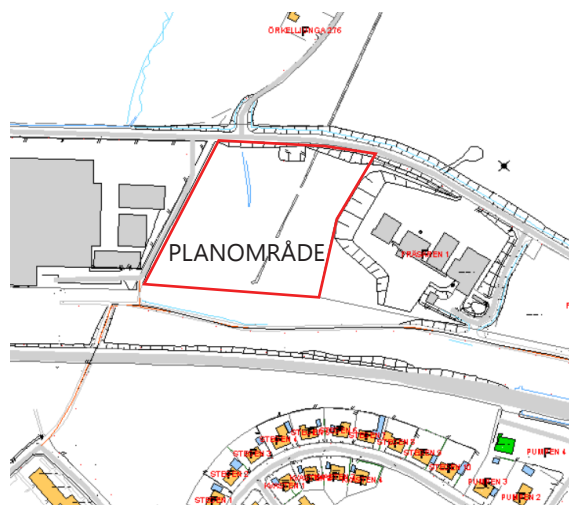
Riksintressen

Planområdet omfattar inget riksintresse.

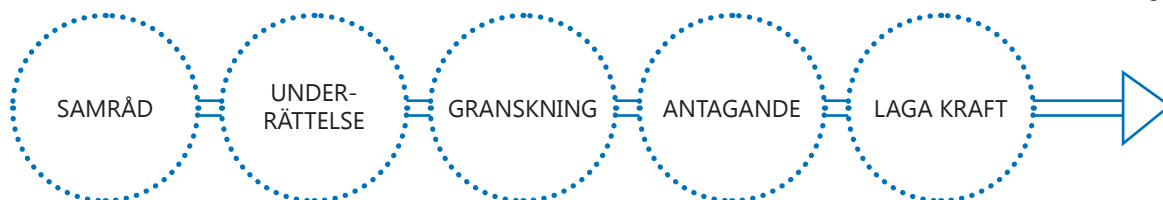
Plandata

Lägesbestämning och areal

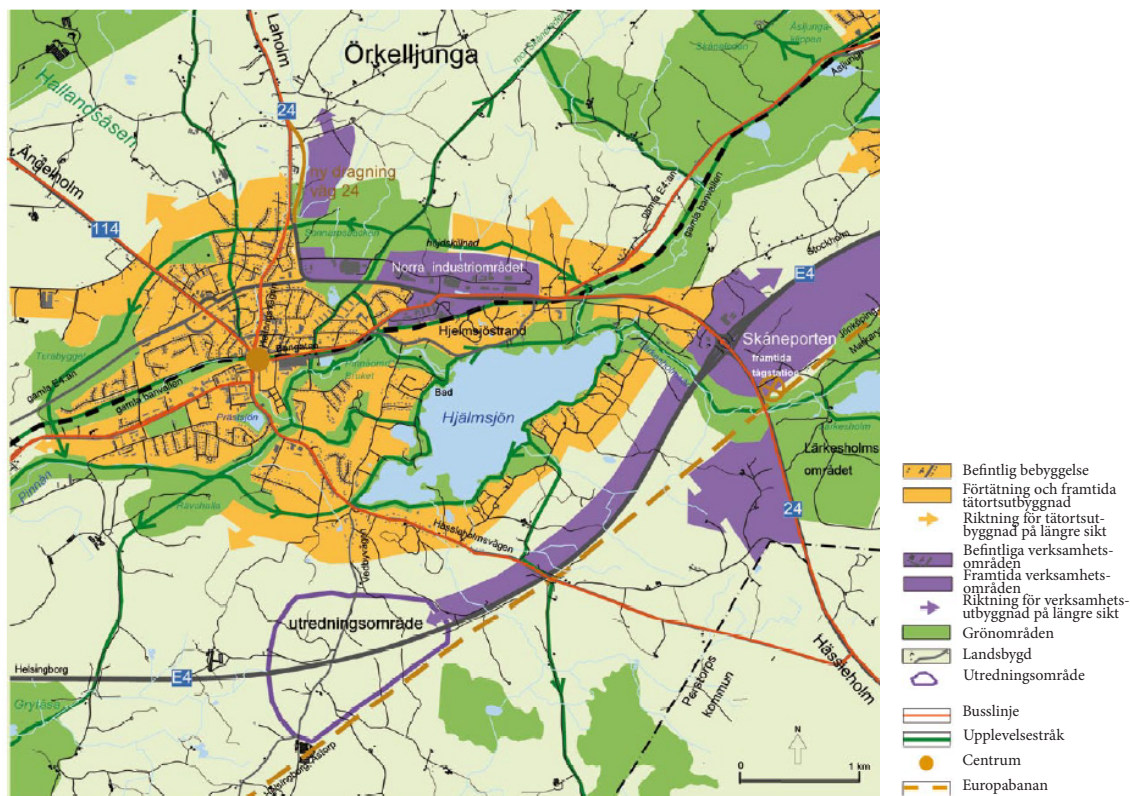
Planområdet är beläget inom fastigheten Örkelljunga 156:1, söder om Industrigatan mellan fastigheterna Svarvaren 2 (KB Components) och Fräsaren 1 (Örkelljunga Fjärrvärmeverk). Arealen för planområdet uppgår till 1,9 hektar.



Planområdets läge



Planprocessen, standardförfarande



Utsnitt ur Översiktsplanen ÖP07

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet hör idag till fastigheten Örkelljunga 156:1, som ägs av Örkelljunga kommun. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft kommer kvarteretsmarken att styckas av till en ny fastighet som kommunen planerar sälja till E.on Elnät Sverige AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Örkelljunga kommun, ÖP07, är en del av planområdet utpekad som industriområde, medan en del är utpekad som grönområde. I översiktsplanen finns också ett utpekad upplevelsestråk inom planområdet. Den del av grönområdet som tas i anspråk har ingen eller mycket liten betydelse för allmänheten, då den ligger otillgängligt. Upplevelsestråket lider inte skada av föresla-

gen detaljplan, utan kan ledas utmed planområdets västra gräns, där en väg med anslutning till befintligt gång- och cykelstråk finns. Då en egenskapsbestämmelse läggs på östra delen av planområdet med innebörden "natur" och Eon inte planerar inhägnad av denna del, kommer allmänhetens upplevelsestråk även kunna ledas genom planområdet. Kommunen bedömer därmed föreslagen detaljplan att ligga i linje med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För planområdet gäller idag detaljplanen Ö45 Örkelljunga 1:1 mfl, som vann laga kraft 1982-02-05. Ingen genomförandetid kvarstår. Detaljplanen Ö45 anger bestämmelserna J Industri, Es Transformatorstation, samt Allmän plats; Park eller plantering. Vidare finns en bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd: 7,0 meter. Se utdrag ur Ö45 nedan.



Utsnitt ur detaljplanen Ö45 Örkelljunga 1:1 mfl, som idag gäller för platsen. Planområdet är ungefärligt markerat med röd linje.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked lämnades i kommunstyrelsen 2016-03-30 § 65. Beslut om att inleda arbetet med detaljplanen fattades i samhällsbyggnadsnämnden 2016-05-09 § 35. Beslut om att skicka ut planhandlingarna på samråd fattades i samhällsbyggnadsnämnden 2016-06-13 och beslut om granskning fattades 2016-08-29.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §, med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

Miljökvalitetsnormer

Idag finns fyra förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

Luftföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. I de luftkvalitetsmätningar som har genomförts i Örkelljunga 2006/2007 låg alla uppmätta värden klart under miljökvalitetsnormerna. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

Vattenförekomst

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattnet och ett grävt öppet dagvattendike med flöde söderut. Diket kommer som en konsekvens av planens genomförande behöva ledas om längs planområdets västra kant, samt att kulverteras. Planförslaget genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

Fisk- och musselvatten

Det finns inga fisk- och musselvatten inom planområdet.

Omgivningsbuller

I förordningen om omgivningsbuller (2004:675) uppges skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med över 100 000 invånare. Örkelljunga kommun har knappt 10 000 invånare.

Slutsats

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett mycket kuperat trädbevuxet markområde. Höjdskillanderna inom området varierar mellan + 94 möh och +108 möh. I östra delen av planområdet löper en delvis skadad stengärdesgård i nord-sydlig riktning (se foto på häftets baksida). Stengärdesgården kommer att kunna vara kvar oförändrad och exploatören är medveten om att inga ingrepp i denna får göras, då stengärdesgården omfattas av biotopskydd. En särskild egenskapsbestämmelse om detta finns i planen. Öster om stengärdesgården finns planterad granskog och väster om finns nyligen urgallrad björkskog. Endast den skog som krävs för planens genomförande kommer att fällas. I övrigt kommer träd att finnas kvar som visuell barriär. Rakt genom planområdet löper ett öppet dagvattendike, i norr tvådelat, som till en följd av planförslaget kommer att behöva kulverteras. Diket kommer att ledas om längs planområdets västra gräns och här kopplas på kommunens dagvattennät. Se analys av naturförhållandena på motstående sida.

Geotekniska förhållanden

Om geoteknisk undersökning för uppförandet av regionstationen krävs kommer den att genomföras och bekostas av E.on Elnät Sverige AB.

Om den befintliga transformatorstationen rivs ska provtagning gällande olja, bekämpningsmedel och PCB göras.





Analys av naturförhållandena inom planområdet.

— — — — —	Planområdesgräns (ungefärligt utritad, se plankartan för exakt utbredning)	1.	Befintlig transformatorstation
◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇	Stengärdesgård	2.	Björkskog
~~~~~	Öppet dagvattendike	3.	Granskog

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under grävningsarbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen i enlighet med Kulturmiljölagen.

## Bebyggelseområden

### Byggnader och bostäder

Regionstationen kommer att utgöras av en byggnad med platsgjuten betongplatta, väggar av prefabricerade betongelement och sadeltak. Högsta tillåtna totalhöjd för byggnader inom planområdet är 8,0 meter.

Planområdet inrymmer inga bostäder. Närmsta bostad är lokaliserad drygt 100 meter från planområdet. Planerad verksamhet inom planområdet bedöms inte ha någon negativ inverkan på närmast boende.

## Gator och trafik

### Gatunät, gång- och cykeltrafik

Söder om planområdet finns en befintlig gång- och cykelväg, som inte kommer att påverkas av planförslaget. Norr om planområdet finns Industrigatan, från vilken infarten till KB Components finns. Planområdet kommer att ha samordnad tillfart med KB Components. Denna väg har också en koppling till gång- och cykelvägen i söder.

## Risker

Eftersom inga människor kommer att vistas stadigvarande inom planområdet och eftersom planområdet ligger över 100 meter från

närmaste bostad bedöms placeringen av regionstationen vara mycket god ur risksynpunkt.

Ledningarna till och från regionstationen kommer att vara markförlagda.

Regionstationen kommer att inhägnas.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Den verksamhet som planeras drivas inom planområdet kräver ingen anslutning till vatten och avlopp. Dagvattnet kommer att ledas om längs planområdets västra kant, kulverteras och anslutas till det kommunala nätet.

### El

E.on är eldistributör i området.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

## Planens genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

#### Tidplan

Detaljplanen förväntas antas under hösten 2016.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Om geoteknisk undersökning för uppförandet av regionstationen krävs kommer den att genomföras och bekostas av E.on Elnät Sverige AB.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Planområdets kvartersmark föreslås uppgå i en helt ny fastighet som kommunen avser sälja till E.on Elnät Sverige AB. De förrättningskostnader som planförslaget medför belastar exploatören.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Detaljplanen är upprättad i enlighet med planavtal tecknat 12 maj 2016. Detaljplanen bekostas av E.on Elnät Sverige AB. Planavgift i bygglovsskedet kommer inte att krävas, då detaljplanen finansierats genom planavtal.

### Tekniska frågor

#### Tekniska utredningar

Planarbetet har inte krävt några tekniska utredningar.

### Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av stadsarkitekt Maria Månsson Brink på samhällsbyggnadsförvaltningen.

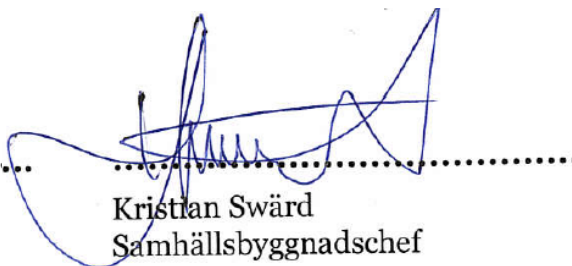
Övriga medverkande tjänstemän har varit tidigare mark- och exploateringsingenjör Fredrika Klevborn, tidigare mark- och exploateringsingenjör Bassam Matti, kart- och GISingenjör Jonas Rasmusson, tf enhetschef för gata och park Siv Brink, Enhetschef för VA Tina Huhtala och samhällsbyggnadschef Kristian Swärd, samtliga från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Örkelljunga den 3 oktober 2016



Maria Månsson Brink  
Stadsarkitekt



Kristian Swärd  
Samhällsbyggnadschef

---

### Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Källor: Lantmäteriet ansvarar för fastighetsförteckningen. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Samhällsbyggnadsnämnden, 286 80 Örkelljunga.



Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Örkelljunga kommun

2016-10-03