



§ 51

Dnr 2022/338

Detaljplan för Sankt Olofs Gård 1:77

Ärendebeskrivning

Planarbete har pågått avseende framtagande av detaljplan för Sankt Olofs gård 1:77, 1:17 och del av 1:31 sedan samhällsplaneringsnämndens beslut om positivt planbesked den 19 maj 2022 § 115.

Syftet med planarbetet har varit att ta fram en ny detaljplan vid Sankt Olofs järnvägsstation i syfte att kunna använda befintlig lagerbyggnad vid Palmlundsvägen och Byvägen i Sankt Olof samt även för bostadslägenheter på byggnadens andra våning. Sedan dess har detaljplanen varit ute på samråd och två granskningar.

Under granskning 2 har nya synpunkter från länsstyrelsen inkommit avseende riskavstånd till järnväg för transport av farligt gods. Riskavståndet till järnvägs spårmitt måste enligt länsstyrelsen vara minst 30 meter. Aktuellt avstånd från husfasad till spårmitt är endast 16 meter. För att tillgodose riskavståndet i aktuellt fall krävs att nästan hela byggnaden förses med bestämmelse om att den ej får förses med byggnad, vilket innebär att själva syftet med detaljplanen går om intet.

Skånska Järnvägar har koncession på järnvägssträckan för transport av farligt gods. Vidare har Försvarmakten både idag och framgent möjlighet att transportera farligt gods på järnvägssträckan sedan ändringen i *Lag om transport av farligt gods (2006:263)* i samband med Sveriges inträde i NATO. Järnvägen är en normalspårig järnväg integrerad i Trafikverkets tillsynsområde.

Förvaltningen har begärt förtydliganden från länsstyrelsen. Förvaltningen bedömer det utifrån länsstyrelsens granskningsyttrande 2 samt begärda förtydliganden som att det inte är möjligt att utföra de säkerhetsåtgärder som krävs tillmötesgå länsstyrelsens krav.

Baserat på omvärldssituationen under granskning 2 jämfört med samråd och granskning 1 har förvaltningen omvärderat betydelsen av transportväg för farligt gods. Möte med fastighetsägaren hölls den 29 augusti 2024, där det framfördes att förvaltningens bedömning var att det inte är möjligt att tillmötesgå länsstyrelsens krav på riskavstånd och skyddsåtgärder och att planarbetet därför bör avslutas. Möte hölls på plats mellan fastighetsägare och förvaltningen den 12 februari 2025 där det framfördes att förvaltningens bedömning inte förändrats. Förvaltningen kontaktade därefter länsstyrelsen i syfte att ha en dialog i ärendet. Länsstyrelsen meddelade att de inte hade mer information att tillägga i ärendet än vad de redan fört fram. Baserat på vad länsstyrelsen kommunicerat så förändras inte förvaltningens helhetsbedömning.



§ 51 forts

Dnr 2022/338

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanvägda bedömning att planarbetet bör avslutas grundar sig i följande:

- Riskavstånd till transportväg av farligt gods.
- Lagändring i *Lag om transport av farligt gods (2006:263)*.
- Försvarsmaktens transportbehov.
- Länsstyrelsens synpunkter som inkommit under granskning 2.

Förvaltningen vill framföra att det är länsstyrelsen som avgör markens lämplighet utifrån sina ingripandegrunder enligt plan- och bygglagen (11 kap. 10 §).

Förvaltningen ser positivt på det detaljplanearbete som fastighetsägaren initierat. Däremot är förvaltningens bedömning att det inte är möjligt att utforma ett säkert och lämpligt planförslag utifrån de synpunkter som länsstyrelsen framfört under granskning 2.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-03-03
Brev till fastighetsägare, 2025-01-08
Länsstyrelsens yttrande granskning 2, 2024-06-11
Försvarsmaktens yttrande granskning 2, 2024-05-30
Plankarta granskning 2, 2024-03-25
Planbeskrivning granskning 2, 2024-03-25
Ansökan om planbesked, 2022-04-11

Förslag till beslut på sammanträdet

Håkan Skaneland (V): Enligt förvaltningens beslutsförslag, avsluta och avskriva planarbetet.

Anders Johnsson (M): Återremiss i avvaktan på bygglovsprövning

Beslutsgång återremiss

Ordförande ställer proposition på förslag om återremiss och finner att nämnden beslutat återremittera ärendet.

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Återremittera ärendet i avvaktan på bygglovsprövning.



§ 51 forts

Dnr 2022/338

Reservationer

Håkan Skaneland (V) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Martin Dahlberg, fastighetsägare (för kännedom)

Länsstyrelsen Skåne (för kännedom)