



SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR

Detaljplan för Stiby 155:9 och del av Stiby 16:1,

i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR SBN 2015/114

Upprättad 2017-10-19

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Stiby 155:9 och del av Stiby 16:1, i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län har varit föremål för samråd under perioden 2 maj till 6 juni 2017.

Samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på Simrishamns kommuns hemsida, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Samrådet har även kungjorts i Ystad Allehanda.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för normalt planförfarande.

Totalt har det inkommit 17 yttranden under samrådet, varav 3 yttrande inkom efter samrådstidens slut, 2017-06-06.

Yttranden som inkommit under samrådstiden har skrivits ut i sin helhet och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Möjlighet till samrådsmöte gavs i Simrishamns rådhus, Lilla salen, 2017-05-10, kl 18. Inga medborgare valde att delta vid samrådsmötet, medverkade från plan- och bygglovsenheten var planarkitekt Linda Larsson och planarkitekt David Tufvesson.

Inkomna yttranden:

TeliaSonera Skanova Access AB,
2017-05-03
Socialförvaltningen, 2017-05-04
Boende på Vårgatan 25, 2017-05-10
Trafikverket, 2017-05-10
Lantmäteriet, 2017-05-11
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
(SÖRF), 2017-05-12
VA-enheten, 2017-05-17
Kultur- och fritidsnämnden, 2017-05-18
Byggnadsnämnden, 2017-05-22

Hyresgästföreningen, 2017-05-24
Försvarmakten, 2017-05-30
Länsstyrelsen Skåne, 2016-05-30
Boende på Vårgatan 16, 2017-06-01
Boende på Vårgatan 18, 2017-06-02

För sent inkomna yttranden:

E.ON Elnät Sverige AB, 2017-06-07
Region Skåne, 2017-06-07
Kommunstyrelsens arbetsutskott,
2017-06-08



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter sammanfattningsvis handlat om:

- För låg exploateringsgrad
- Jämställdhet
- Planförfarande
- Tillgång på dricksvatten
- Översvämningsrisk
- Ledningar
- Skatepark
- Miljöhus

Behov av utredningar i fortsatt planarbete

Inför upprättandet av granskningsförslaget bedöms följande utredningar sammanfattningsvis tillkomma i det kommande planarbetet:

- Mindre undersökning om risk för buller som överskrider riktvärden för grannar till parken

Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna

Myndigheter, statliga verk

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanarbetet.

Kommunala och regionala organ

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanarbetet.

Sakägare och övriga

Boende på Vårgatan 16, 18 och 25 bedöms ha synpunkter som eventuellt inte blir tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanarbetet.

Inkomna synpunkter/yttranden under samrådet

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Trafikverket, 2017-05-10

Trafikverket har inga synpunkter.

Lantmäteriet, 2017-05-11

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Lantmäteriet har ingen erinran ur fastighetsbildningssynpunkt.

Försvarsmakten, 2017-05-30

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.



Länsstyrelsen Skåne, 2016-05-30

Redogörelse för ärendet

Planområdet är cirka 1,2 hektar och ligger cirka 250 meter söder om stationsområdet. Här finns idag ett äldreboende samt lokaler för bland annat hemtjänst och dagcentral. Syftet med planförslaget är att göra det möjligt att tillåta bostäder, vård, kontor, skola och parkering inom planområdet. Ingen ny bebyggelse planeras inom planområdet, men planen medger vissa utbyggnadsmöjligheter för att ge en viss frihet att sätta upp skärmtak, komplettera med enstaka förrådsbyggnader och liknande. Gällande detaljplan anger område för allmänt ändamål samt park eller plantering. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och har inte gjort någon MKB.

Översiktsplanen som vann laga kraft i mars 2017 visar utbyggnadsområde bostadsändamål samt befintlig mötesplats som föreslås förädlas med hjälp av grönstruktur för plan området. I granskningsyttrandet som hör till översiktsplanen står det att Länsstyrelsen kommer att bedöma lämpligheten i förhållande till VA-frågan i stort i efterföljande prövningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingens beskrivning av gällande översiktsplan revideras utifrån länsstyrelsens yttrande.

Länsstyrelsens råd

Hushållning med mark och vatten

Länsstyrelsen noterar att fyra meter är högsta möjliga byggnadshöjd. Det skulle vara positivt att kommunen höjer exploateringsgraden för att hushålla på mark i detta relativt goda läge till service och kollektivtrafik.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Omgivande bebyggelse är i dagsläget villabebyggelse och radhus i 1½-plan. Frågan utreds vidare i granskningsskedet och resultatet redovisas i granskningshandlingen.

Jämställdhet

Länsstyrelsen nyligen tagit fram en folder som heter Vägledning för jämställd fysisk planering som finns på Länsstyrelsens webbplats. Den fysiska planeringen behöver uppmärksamma att kvinnor och män generellt har olika livs- och förflyttningmönster och att kön har betydelse för hur människor använder sin tid. Statistik visar exempelvis att män gör färre resor per dag än kvinnor, men resorna är oftast längre samt görs oftare med bil än när kvinnor reser.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Denna information finns med i den checklista för planering som Simrishamns kommun använder och utgör på så sätt underlag till kommunens bedömningar avseende jämställdhet.

Planförfarande

Ett krav för att använda standardförfarande är att planförslaget stämmer överens med översiktsplanen inklusive Länsstyrelsens granskningsyttrande. Länsstyrelsen ger kommunen rådet att överväga utökat förfarande. Länsstyrelsen noterar att det på några ställen i planbeskrivningen står att kommunen tar fram planen med standardförfarande och att det sker med normalt planförfarande på annan plats i planbeskrivningen. Kommunen bör tydliggöra planförfarandet i kommande handlingar.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna tydliggörs avseende planförfarandet och utökat förfarande kommer att användas.

Information om fornlämningar

Länsstyrelsen vill upplysa om anmälningsplikten enligt kulturmiljölagen. Påträffas fornlämning vid markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar och större delen av planområdet är redan bebyggt, men planbeskrivningen kompletteras med information om anmälningsplikten.

Länsstyrelsens synpunkter

Hälsa och säkerhet, dricksvatten

Kommunen konstaterar i planhandlingarna att det finns tillräcklig tillgång på dricksvatten. Länsstyrelsen menar att detta är positivt men saknar en beskrivning om hur kommunen arbetar med dessa frågor utifrån översiktsplanen och VA-planen. I de aktuella planhandlingarna har kommunen inte redovisat de åtgärder som hittills har genomförts, hur försörjningen ska ske och hur den nu aktuella exploateringen påverkar dricksvattenkapaciteten i stort.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att det finns ett nytt planeringsunderlag i form av en lågpunktskartering som behöver beaktas när markens lämplighet för bebyggelse ska avgöras. Då det finns lågpunkter inom planområdet behöver kommande planhandlingar innehålla ett resonemang om markens lämplighet kopplat till eventuell översvämning vid skyfall. Här finns karttjänsten Vatten och Klimat:

<http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Skane/Dikningsforetag/>

Användarguiden som hör till karttjänsten:

<http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/publikationer/2017/Sidor/anvandarguide-tillkarttjansten-vatten-klimat.aspx>

Länsstyrelsens bedömning

Då det finns vissa brister i handlingarna gällande redovisning av dricksvattenförsörjning och risk för översvämning kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL om kommunen antar planen utan kompletteringar som visar på att marken är lämplig för det den föreslår.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen förtydligas med information om dricksvattenförsörjningen för Gärnsnäs och risken för översvämning för planområdet.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Socialförvaltningen, 2017-05-04

Socialförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.



VA-enheten, 2017-05-17

VA-enheten har inget att erinra vad gäller detaljplan för Stiby 155:9 och del av Stiby 16:1 eftersom detaljplanen inte omfattar någon nybyggnation eller utbyggnad.

Kultur- och fritidsnämnden, 2017-05-18

Godkänner förslag till detaljplan för Stiby 155:9 och del av Stiby 16:1 utan erinran.

Byggnadsnämnden, 2017-05-22

Byggnadsnämnden har inget att invända.

Region Skåne, 2017-06-07

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

I handläggningen av detta ärende har enheten för samhällsplanering och skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2015-03-13 § 45.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2017-06-08

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra mot upprättad detaljplan för samråd.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

TeliaSonera Skanova Access AB, 2017-05-03

Skanova har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.



Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Se kartbild.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att kontakt sker i god tid för vidare projektering.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vx1): 08-604 04 90.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Så som beskrivs i planhandlingarna så planeras inga ombyggnationer inom planområdet, utan det är endast användningen som breddas i planen.

I samrådshandlingens planbeskrivning – Genomförande anges på sidan 14: "Exploater som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller



ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplanen ska stå för samtliga kostnader för arbetet.

Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns ledningar för bredband, el, dricksvatten, dagvatten och spillvatten." Denna skrivning täcker in det som Telia Skanova framför i sitt yttrande enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Boende på Vårgatan 25, 2017-05-10

Skatebana

Till att börja med är det positivt att kommunen vill göra något för ungdomarna. Det finns dock en oro för att man inte har tagit hänsyn till tidigare erfarenheter av dessa anläggningar.

Är kommunen beredd att ha bemanning av skateparkern, och taden kostnaden detta medför med utbildad personal som kan hantera ordningsregler? Frånvaron av vuxna gör att barn leker i skateparker och använder den till annat än vad den är tänkt för. Utan kontroll av ordningsregler är risken stor att cyklar, inlines och kickbikes används samtidigt med skateboards, och att skyddsutrustning som hjälm inte används. En tydlig åldersgräns är också nödvändig. Sammantaget är skadenivån därför hög och problemet är uppmärksammat men svårt att hantera utan vuxen närvaro (se Sveriges skateboardförbund – vett och etikett i skateparken).

Vuxen närvaro är också en förutsättning för att hindra skadegörelse och bråk. Det är oftast inte de skateboardåkande ungdomarna som ställer till problem utan andra som "hänger" runt anläggningen.

Även om många är skötsamma så gäller det inte alla, ungdomar såväl som vuxna...

Man bör också ha respekt för att närboende reagerar på att bullernivån blir hög, detta är ofrånkomligt och kan hanteras med höga plank, men är kommunen beredd att bekosta det eller läggs den kostnaden på närboende?

Vi vill också få förståelse för att en anläggning av denna typ kan påverka värdet negativt på vårt hus, huset är den största investering en privatperson kan göra och även om summorna kan tyckas små för en kommun så är konsekvenserna för en familj stora.

Vi ser det som en överhängande risk att kommunen inte beaktar ovanstående och vill att ni redovisar en riskanalys med planerade åtgärder. I bästa fall får vi skadade ungdomar och ett område med dåligt rykte vilket vare sig gagnar ungdomarna eller de boende. Kan kommunen inte redovisa en riskanalys med åtgärdsplan så bör skatebanan inte byggas.

Miljöstation

Vi vill börja med att framhålla att det är positivt att byn får en miljöstation. Det finns dock en stor oro för att anläggningen lämnas utan tillsyn då övervakning medför kostnader för kommunen, vilket gör att den missbrukas.



En miljöstation som inte har bemanning och/eller kameraövervakning medför nedskräpning vilket ofta rapporteras i media, exempelvis i Hyllinge utanför Åstorp samt Gamlegården i Kristianstad vilka tvingats stänga på grund av missbruk. Förutom den allmänna nedskräpningen så dras skadedjur till platsen.

Den ökade fordonstrafik som naturligt följer med en miljöstation måste också tas i beaktande då många barn rör sig i området.

Vi vill att kommunen redovisar en riskanalys med konkreta åtgärder för att hantera problem innan de uppstår. I annat fall anser vi att miljöstationen skall placeras på annan plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med information om buller från skateboardanläggningar och behov av bullerskydd, samt en allmän information om skateboardanläggningar.

Det planeras ingen miljöstation inom planområdet. Det miljöhus som nämns i planhandlingarna är det nu befintliga miljöhuset för de boendes sophantering. Detta är inte tillgängligt för allmänheten och kommer inte att medföra fler transporter än tidigare.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (SÖRF), 2017-05-12

Räddningstjänsten har inget att erinra, under förutsättning att brandskyddsdocumentation upprättas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna revideras utifrån yttrandet.

Hyresgästföreningen, 2017-05-24

Hyresgästföreningen Region södra Skåne har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende och vill härmed meddela att vi inte har några synpunkter i ärendet.

Boende på Vårgatan 16, 2017-06-01

Beträffande den planerade skateparken i Gärsnäs

Platsen är inte den mest lämpliga för ändamålet med tanke på närheten av bebyggelse, då störande ljud kan förekomma.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med information om buller från skateboardanläggningar och behov av bullerskydd, samt en allmän information om skateboardanläggningar.

Boende på Vårgatan 18, 2017-06-02

Beträffande den planerade skateparken i Gärsnäs

Platsen är inte den mest lämpliga för ändamålet med tanke på närheten av bebyggelse, då störande ljud kan förekomma.

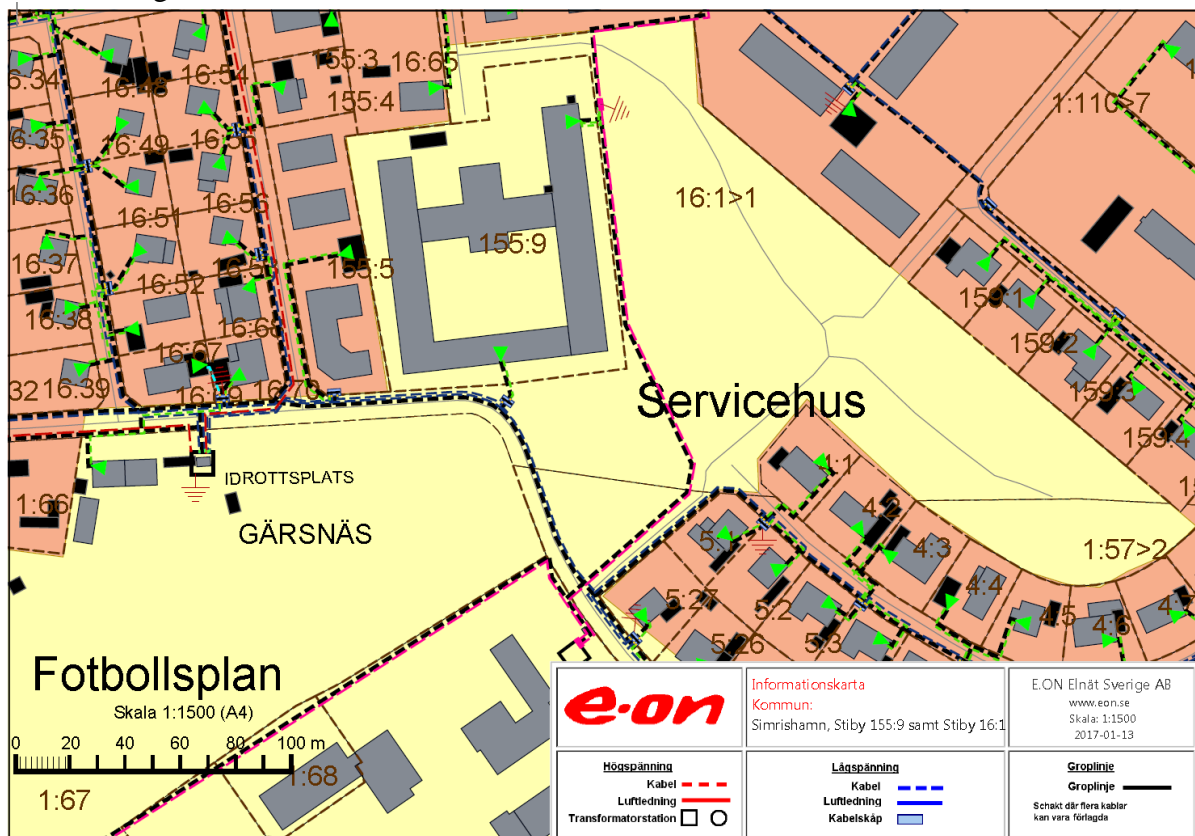
Även priset på huset vid eventuell försäljning kan bli påverkat negativt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med information om buller från skateboardanläggningar och behov av bullerskydd, samt en allmän information om skateboardanläggningar.

E.ON Elnät Sverige AB, 2017-06-07

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON Elnät har en transformatorstation, hög- och lågspänningskablar i mark, kabelskåp och servisledningar i mark inom området, se karta nedan.



För att säkerställa markkablarnas exakta lägen beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24.

För att högspänningsmarkkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON Elnät på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten inom kvartersmark samt även inom område för allmänplatsmark ”PARK”. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från



ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras

E.ON Elnät noterar att E-område utlagts i plankartan, för vår befintliga transformatorstation inom området, vilket vi uppskattar. E.ON Elnät hemställer dock att E-området specificeras så att det framgår att det är en transformatorstation som avses och inte enbart tekniska anläggningar. Dessutom yrkar E.ON Elnät på att plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska även vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av samtliga våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: *Inom allmän platsmark är allmänna ledningar tillåtna och egenskapsbestämmelsen u inte användbar. Planbeskrivningen kompletteras med E.ons karta för att förtydliga högspänningsmarkkabelns läge inför eventuella markarbeten.*

Inom kvartersmark har högspänningsmarkkabeln redan säkrats med u-område i samrådshandlingen.

Tillfart till transformatorstationen har säkrats i samrådshandlingen med egenskapsbestämmelsen infart, att det även avser tungt fordon förtydligas. Handlingarna kompletteras med information om brännbart upplag. En 5 meterszon från transformatorstationen är avsatt i samrådshandlingen som prickmark, det vill säga marken får inte förses med byggnad.

Samrådshandlingens planbeskrivning – Genomförande anger på sidan 13: "Exploator som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplanen ska stå för samtliga kostnader för arbetet.

Inom planområdet finns ledningar för bredband, el, tele, vatten och avlopp." Det är Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att detta motsvarar E.ons skrivelse.

Följande har fått handlingarna men valt att inte yttra sig skriftligen

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

Riksantikvarieämbetet

Miljöstrateg

Gata&park-enheten

Exploateringsingenjör

Barn- och utbildningsnämnden

Näringslivsutvecklaren

Strategisk Samhällsplanerare -

infrastruktur

Barnombudsman

Österlens Kraft

ÖKRAB

Posten

Österlens Naturskyddsförening

Föreningen Gamla Cimbrishamn

Boende på Kvarnvägen 10

Boende på Kvarnvägen 4

Boende på Vårgatan 14

Boende på Vårgatan 12

Boende på Vårgatan 10

Boende på Vårgatan 8

Boende på Vårgatan 6



Boende på Vårgatan 4
Boende på Östra Hantverksgatan 5
Boende på Skolvägen 32
Boende på Stibyborgsgatan 8
Boende på Spånvägen 3
Simrishamns Bostäder AB för Stiby 155:5,
155:9, 156:8 och 156:9

Boende på Östra Hantverksgatan 13
Boende på Östra Hantverksgatan 11
Boende på Östra Hantverksgatan 9
Boende på Östra Hantverksgatan 15
Boende på Östra Hantverksgatan 7
Boende på Västra Hantverksgatan 3

Ställningstagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plan- och bygglovsenheten

Linda Larsson
Planarkitekt