



# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **Detaljplan för Baskemölla 87:22-87:31**

### **Simrishamns kommun, Skåne län**

DNR 2018/1166

Upprättad 2020-10-22

#### **Hur samrådet har bedrivits**

Förslag till detaljplan Baskemölla 87:22-87:31 (Ekoby etapp 4) har varit föremål för samråd under perioden 23 maj till 13 juni 2020. Kungörelse och publicerades i Ystad Allehanda den 23 maj 2020.

Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Stadshusets foajé, Simrishamns bibliotek och har sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för standard planförfarande, ändring 2015.

Totalt har det inkommit 10 yttranden under samrådstiden.

Yttranden som inkom under samrådstiden har sammanfattats och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen. Längre yttranden har förkortats och sammanfattats. För enkelhetens skull ges i vissa fall delkommentarer från samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### **Inkomna yttranden:**

Länsstyrelsen, 2020-06-26 (med förlängd svarstid)

Lantmäteriet, 2020-05-29

Miljöförbundet, 2020-06-15

Trafikverket, 2020-06-11

Region Skåne, 2020-06-11

SÖRF, 2020-05-27

Byggnadsnämnden, 2020-07-02

EON, 2020-06-12



KSAU, 2020-06-25

Kultur- och fritidsnämnden, 2020-06-12

### **Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden**

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- VA-hantering, miljö kvalitetsnormer för vatten, information om artskydd och fornlämningar
- Eventuell DDT-förekomst?
- Anslutningen till planområdet från den statliga vägen

### **Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete**

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- DDT-utredning ska genomföras
- Kompletteringar avseende VA-hantering, miljö kvalitetsnormer för vatten, information om artskydd och fornlämningar
- Plankartan har justerats vid infarten till Ekobyn, lokalgatan har justerats, traktorvägen har fått en mer västlig placering, bestämmelse om bygg rätt som föll bort i samrådshandlingar har lagts till (inom Baskemölla 87:31)
- Utfartsförbud har lagts till vid parkeringen

## **Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden**

### **MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK**

Länsstyrelsen, 2020-06-26 (med förlängd svarstid)

Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat denna handling.

Utdrag från yttrandet:

Hälsa och säkerhet - markförorening

Enligt Länsstyrelsens information har det inom planområdet tidigare bedrivits fruktodling. Detta framgår av historiska flygfoton från 1960 och 1975.

Verksamheten har bedrivits under en period då miljöhänsynen tidstypiskt var sämre än nu, och då användning av bekämpningsmedel var mer omfattande. Detta innebär att marken kan vara förorenad, beroende på hur verksamheten har bedrivits och vilka risker för förorening detta har medfört.



Kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

#### Hälsa och säkerhet – VA-frågor

Av planhandlingarna framgår att planområdet även fortsatt är tänkt att ligga utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Planhandlingen anger att planförslaget inte innebär någon skillnad avseende befintlig hantering av vatten och avlopp. Då all detaljplaneläggning innebär en ny prövning utifrån dagens lagstiftning och kunskap samt utifrån platsens förutsättningar efterfrågar Länsstyrelsen i planhandlingarna en redovisning av hur VA-lösningarna fungerar idag utifrån hälsa och säkerhet och om det finns ett behov av att samordna VA-lösningarna inom området. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver redogöra för vilka behov av vattentjänster som finns på platsen.

Nedan redogör Länsstyrelsen för synpunkter kopplade till respektive VA-tjänst;

#### *Dricksvatten*

Av planhandlingarna framgår att samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till en gemensam dricksvatten- och råvattentäkt via ett vattenverk som är placerat i anslutning till borrhålen på fastigheten Baskemölla 6:29. Länsstyrelsen efterfrågar en förtydligande redovisning om vilken kapacitet som finns i vattenverket relaterat till antalet anslutna hushåll och om det är fler delar av ekoby, än den nu aktuella detaljplanen, som är anslutna till vattenverket. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa hur dricksvattenkvaliteten för de anslutna hushållen säkerställs samt vem som ansvarar för vattenverket beträffande drift och underhåll.

#### *Avlopp*

Länsstyrelsen utläser att avloppshantering i samtliga fastigheter inom planförslaget ska anslutna till ett gemensamt minireningsverk av typ Eco Box Large för 75 personekvivalenter. Det framgår inte av planhandling om avloppsverket redan har byggts eller om det avses byggas. Det framgår inte heller om det enbart är de fastigheter inom Baskemölla 87:22 – 87:31 som ska anslutas till minireningsverket. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas i kommande planhandlingar. Länsstyrelsen efterfrågar också ett förtydligande om en gemensambetsanläggning avses bildas enligt anläggningslagen. Om reningsverket inte är uppfört innan detaljplanens antagande har kommunen möjlighet att villkora bygglov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

#### *Dagvattenhantering*



Enligt planhandlingarna tas dagvattnet omhand lokalt på respektive bostadstomt. För att säkerställa att denna funktion finns kvar över tid kan det vara lämpligt med regleringar genom planbestämmelser på plankartan. I 9 kap. 12 § PBL finns möjlighet till reglering genom att kommunen inför bestämmelser i detaljplanen om att det krävs marklov för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning som redovisar vilken påverkan infiltration av dagvatten från planområdet innebär för grundvatten- och dricksvattenkvaliteten. Enligt planhandlingarna bedöms inte planområdet påverka det skyddsområde för vattentäkt (Gladsax hallar) som ligger sydost om planområdet. En verksamhetsutövare som befinner sig utanför området, vars verksamhet kan ha skadliga effekter på grund- eller ytvattnet i området, är skyldig att iaktta hänsyn till vattenskyddsområdet vid utövande av sin verksamhet. Då det kan finnas markföroreningar inom planområdet är det lämpligt att tillsynsmyndigheten för dagvatten deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

### **Länsstyrelsens rådgivning**

Undersökning av betydande miljöpåverkan (6 kap. MB)

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Lag om allmänna vattentjänster (LAV)

I samband med den nu aktuella detaljplanen har kommunen och tillsynsmyndigheten möjlighet att påverka lösningarna för VA-hanteringen. Enligt lag om allmänna vattentjänster (2006:412) är kommunen ansvarig för att ordna vattenförsörjning och avlopp i ett större sammanhang om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön (6 § LAV). Om det finns ett sådant ansvar ska kommunen bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas och se till att behovet snarast, och så länge behovet finns, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning. Länsstyrelsen menar att kommunen omfattas av detta ansvar i de flesta fall där samlad bebyggelse för verksamheter och bostäder planläggs.

Information om biotopskydd

Det framgår inte av planhandlingarna om planförslaget innebär intrång i biotopskyddade miljöer. Länsstyrelsen noterar att en biotopskyddad stenmur avses bevaras enligt plankartan.

Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara



uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Om planområdet berör en biotopskyddad miljö rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att parallellt med detaljplanprocessen söka dispens för de intrång som avses göras i de biotopskyddade miljöerna. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

#### Information om skyddade arter

Länsstyrelsen konstaterar att en sökning i artportalen visar träffar på skyddade arter, främst Hasselmus, strax väster om planområdet. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa om det finns några skyddade arter i område som berörs av planförslaget.

Länsstyrelsen råder kommunen att komplettera kommande planhandlingar med en redogörelse för skyddade arters förekomster. Länsstyrelsen vill påminna om att artskyddet alltid gäller, även om en detaljplan har vunnit laga kraft. Kan inte dispens från artskyddet lämnas kan planen inte genomföras. I ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken får Länsstyrelsen besluta att den anmälningsskyldige ska vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skador på naturmiljön. En eventuell dispensansökning eller ett samråd bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

#### Information om fornlämningar

Då det finns flera registrerade fornlämningar i form av boplatser i närområdet vill Länsstyrelsen upplysa om anmälningsplikten. Om fornlämning påträffas vid grävning ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till Länsstyrelsen.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende hälsa och säkerhet - vatten- och avlopp samt markförorening, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med DDT-utredning. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om VA-hantering och övriga synpunkter.*

Lantmäteriet, 2020-05-29

#### **Plankarta**

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange en administrativ bestämmelse om vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen



vinner laga kraft.

I planbeskrivningen refereras till Gladsaxvägen, men det framgår inte av grundkartan var gatan ligger.

### **Planbeskrivning**

På s. 3 i planbeskrivningen anges att fastighetsplan finns. Vad menas? Lantmäteriet kan inte se att det finns en fastighetsplan, det vill säga nuvarande fastighetsindelningsbestämmelser för området.

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, istället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Gällande vattenförsörjning anges att bostadsfastigheterna är anslutna till enskilt vatten via anläggning inom Baskemölla 6:29. Är ledningarna för bostadsfastigheterna juridiskt tryggande? Samma frågeställning gäller för avloppsledningarna. Skulle det kunna bli aktuellt att inrätta en gemensamhetsanläggning för detta? I sådana fall bör detta redogöras för när fastighetsbildningsåtgärder berörs.

Angivet markägoförhållande stämmer inte.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna revideras enligt synpunkterna.*

Miljöförbundet, 2020-06-15

### **Markförorening**

I underlaget till detaljplaneändringarna står att inga markföroreningar finns i området.

Däremot saknas utredning som visar att det förhåller sig på det sättet.

Miljöförbundet anser att det utan provtagning inte går att avgöra omfattningen av eventuella

åtgärder som krävs för att bedöma om mark inom planområdet går att göra lämplig för planerat ändamål.

Det krävs en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att ta reda på om det finns

föroreningar eller ej. Om det finns föroreningar krävs kompletterande provtagningar för att

utreda om och i vilken omfattning åtgärder krävs. Miljöförbundet vill också informera om att

utredningar gällande markföroreningssituationen kan vara tidskrävande.

Svårnedbrytbara bekämpningsmedel som förbjöds under 1970-talet i Sverige (exempelvis

DDT) har vid utförda markundersökningar påträffats i marken vid flera äldre fruktodlingar

inom Simrishamns kommun.



På ett flygfoto från 1975 framgår att den del av detaljplanen som ärendet gäller troligtvis var en fruktodling under tiden då dessa svårnedbrytbara bekämpningsmedel användes. I juni 2016 kom nya riktvärden från Naturvårdsverket anpassade för svenska förhållanden och där man bedömt vilka halter som kan finnas i jord utan att påverka miljön eller människors hälsa i samband med användning av marken för bostadsändamål.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: DDT-provtagning kommer att genomföras.*

#### **Trafikverket, 2020-06-11**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Trafikverket saknar information kring hur området kopplas till kollektivtrafik och cykelstråk, vilket är viktiga faktorer för att minska bilberoendet för bostadsområdet. Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1582 söder om planområdet. Enligt planhandlingarna är en anslutning till väg 1582 beviljad av Trafikverket. Trafikverket vill upplysa om att så inte är fallet, den ansökan som har blivit beslutad 2017-07-13 (TRV 2017/67371) har blivit återtagen, och är därmed inte aktuell. I föreslagen detaljplan har även anslutningen justerats och en ny ansökan om anslutning måste därmed inkomma till Trafikverket. Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen och det ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc Parallellvägar utmed det statliga vägnätet är inte lämpligt. Anslutningen ska utformas enligt gällande VGU (Vägar och gators utformning). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer. Enligt detaljplanen planeras parkering 6 meter från vägområdet, vilket är utanför vägens säkerhetszon. Men det måste säkerställas att fordon inte kan köra direkt ut på väg 1582 från parkeringsplatsen samt att fordon inne på området inte bländar trafikanter på väg 15852, detta ska framgå av detaljplanen. Dagvattenhantering ska även hanteras inom egen fastighet och får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdiket.

#### **Buller**

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda



riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Plankartan bör kompletteras med bestämmelse om att gällande riktvärden för trafikbuller ska innehållas.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna kompletteras enligt synpunkterna.*

## **KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

**Region Skåne, 2020-06-11**

Inga synpunkter.

**SÖRF, 2020-05-27**

Ingen erinran.

**Byggnadsnämnden, 2020-07-02**

Inga synpunkter.

**EON, 2020-06-12**

Inom området har E.ON markförlagd serviskabel, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs

kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

[www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande

och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller

får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför

markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

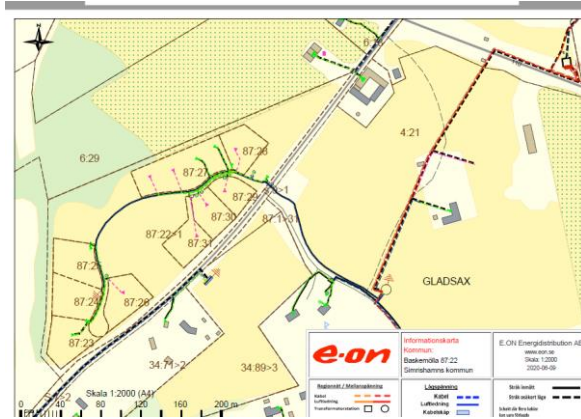
Under rubrik "Teknisk försörjning" och avsnitt "el och energi" kan tilläggas att E.ON har

koncession inom området.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar

av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.





Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna revideras enligt synpunkterna.

KSAU, 2020-06-25

Inga synpunkter.

Kultur- och fritidsnämnden, 2020-06-12

Ingen erinran.

## **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.

## **Plan- och exploateringsenheten**

Katarina Wahlman Stridsman

Planarkitekt