



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för Baskemölla 78:1 och 104:7, Baskemölla, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2020/654

Upprättad 2021-02-12

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till ändring av detaljplan för Baskemölla 78:1 och 104:7, har varit föremål för samråd under perioden 5 december 2020 – 9 januari 2021. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 5/12-2020. Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Stadshusets foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för begränsat standardförfarande.

Totalt har det inkommit 14 yttranden under samrådstiden.

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

Inkomna yttranden:

Tele2, 2020-12-02

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund SÖRF, 2020-12-04

Trafikverket, 2020-12-10

Skanova (Telia Company) AB, 2020-12-14

Byggnadsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-14

Gata- och parkenheten Simrishamns kommun, 2020-12-16

Österlen VA, 2020-12-17

Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-15

Lantmäteriet, 2020-12-22

Kommunstyrelsens arbetsutskott Simrishamns kommun, 2020-12-23

E.ON Energidistribution AB, 2020-12-28

Region Skåne, 2021-01-04

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-01-07

Länsstyrelsen Skåne, 2021-01-13 (beviljats förlängd svarstid)



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Buller
- Planområdesgräns och skalstock
- Riksintresse Kulturmiljövård och riksintresse Högexploaterad kust
- Regionala kulturmiljöprogrammet, kulturmiljöstråk och särskilt värdefulla kulturmiljöer
- Förtydligande av hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen
- Förtydligande om innebörden av vattenskyddsområde
- Markföroreningar
- Teleanläggningar och lågspänningskabel

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Planhandlingarna har reviderats för att förtydliga att det är en ändring av detaljplan, ej en ny detaljplan. Således omprövas ej marken på nytt.
- Planhandlingarna har kompletterats med Riksintresse Kulturmiljövård och Riksintresse Högexploaterad kust.
- Planhandlingarna har korrigerats enligt översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta.

Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna

Myndigheter, statliga verk

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

Kommunala och regionala organ

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

Sakägare och övriga

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.



Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Trafikverket, 2020-12-10

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 exploatören. Enligt planbeskrivning klaras gällande riktvärden. Trafikverket anser dock att kommunen även ska inkludera väg 1584 i sin bedömning och inte enbart väg 9.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Då ändringen enbart innefattar en fastighetsreglering omprövas ej marken på nytt. Planhandlingarna har reviderats för att tydliggöra detta.

Lantmäteriet, 2020-12-22

Undertecknad noterar att hörnavskärningen (nordvästra hörnet) ser lite annorlunda ut i planförslaget kontra tidigare detaljplan. Fastighetsgränserna verkar dock överensstämma med planförslaget i berört område. Detta kan med fördel belysas i planhandlingarna.

Skalstocken i grundkartan överensstämmer inte med skalstocken i plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: För att tydliggöra planändringen har planhandlingarna reviderats. Det innebär i sin tur att varken fastighetsgräns eller skalstock behöver förtydligas eller justeras.

Länsstyrelsen Skåne, 2021-01-13 (beviljats förlängd svarstid)

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB - Baskemölla [L 5] (Gladsax sn)

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget berörs av riksintresse för kulturmiljö - Baskemölla [L 5] (Gladsax sn). Planhandlingarna nämner inte riksintresset och därför saknas en redovisning av huruvida några värden som är kopplade till riksintresset berörs av planförslaget. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med en sådan redovisning för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till planförslagets påverkan på riksintresset.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB - sträckningen kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget berörs av riksintresse för Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB. Planhandlingarna nämner inte riksintresset och därför saknas en redovisning



av huruvida några värden som är kopplade till riksintresset berörs av planförslaget. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med en sådan redovisning för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till planförslagets påverkan på riksintresset.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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.

Råd om kulturmiljö

Länsstyrelsen saknar även en bedömning hur den befintliga bygganden bidrar till de värden som är beskrivna i det regionala kulturmiljöprogrammet och det kulturmiljöstråk och särskilt värdefulla kulturmiljöer i vilket byggnaden är en del av och om eventuella skyddsbestämmelser är motiverade utifrån kommunens bedömning.

Råd om planteknik/planförfarande

Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas för att planändringen ska uppfylla tydlighetskravet enligt 4 kap. 32 § andra stycket i PBL.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har tagit fram en ny plankarta för det område ändringen avser. Enligt 4 kap. 30 § PBL kan det bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område. Länsstyrelsen menar därför att ändringar bör göras i den gällande detaljplanens plankarta. Ändringarna bör redovisas på ett sådant sätt att det tydligt framgår vad ändringen avser i förhållande till tidigare bestämmelser i den gällande planen. Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avser fastighetsindelning redovisas på en särskild plankarta.

Länsstyrelsen informerar att det utifrån tydlighetskravet är bra om vilken version av Boverkets planbestämmelsekatalog som ändring av detaljplanen baseras på.

Länsstyrelsen påminner om att det av planbeskrivningen enligt 4 kap. 33§ ska framgå om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Enligt översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta är området utpekade som detaljplanlagt område medan kommunen i planförslaget redogör för att planområdet är utpekade som område för bostadsutveckling och förtätning.



Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *riksintresse för kulturmiljö och högexploaterad kust* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med Riksintresse Kulturmiljövård och Riksintresse Högexploaterad kust. Planbeskrivningen har korrigerats enligt översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta. Vidare har planhandlingarna reviderats för att tydliggöra att ändringen enbart innefattar en fastighetsreglering, således omprövas ej marken på nytt.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund SÖRF, 2020-12-04

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Byggnadsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-14

Byggnadsnämnden har inget att invända mot detaljplaneförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-15

Arkeologen vid Österlens Museum har granskat handlingarna och finner inget arkeologiskt att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Gata- och parkenheten Simrishamns kommun, 2020-12-16

Gata- och parkenheten godkänner förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Österlen VA, 2020-12-17

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för grundvattentäkt vilket innebär att det finns restriktioner för vad man får göra och hur marken får användas. Inom vattenskyddsområde gäller det att iaktta hänsynsregler, vidta försiktighetsmått och en del verksamheter är förbjudna. Lägg till text om detta.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Då ändringen enbart innefattar en fastighetsreglering omprövas ej marken på nytt. Planhandlingarna har reviderats för att tydliggöra detta.

Kommunstyrelsens arbetsutskott Simrishamns kommun, 2020-12-23

Utifrån redovisade samrådshandlingar framförs inga erinringar eller tillägg i rubricerat ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Region Skåne, 2021-01-04

Region Skåne har inga synpunkter utifrån sina ansvarsområden.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-01-07

Miljöförbundet har granskat planhandlingarna utifrån om marken är förorenad eller inte.

Markföroreningar

Inga provtagningar finns:

Efter att miljöförbundet tittat på gamla flygfoton från 1957 och 1975 verkar det som att det bedrivits någon typ av fruktodling på platsen. En sådan verksamhet kan ha förorenat marken med t ex DDT. Omfattningen av odlingen har miljöförbundet ingen information om men det behöver bedömas i detaljplanearbetet.

Miljöförbundets bedömning är att det utan provtagning inte går att avgöra omfattningen av eventuella åtgärder som krävs för att göra bedömningen om fastigheten 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: För att tydliggöra planändringen har planhandlingarna reviderats. Då ändringen enbart innefattar en fastighetsreglering omprövas ej marken på nytt. Det innebär i sin tur att det ej krävs en miljöteknisk markundersökning.



SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Tele2, 2020-12-02

Tele2 har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.

Skanova (Telia Company) AB, 2020-12-14

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Då ändringen enbart innefattar en fastighetsreglering omprövas ej marken på nytt. Planhandlingarna har reviderats för att tydliggöra detta.

E.ON Energidistribution AB, 2020-12-28

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge (serviskabel), se bifogad karta.

E.ON har inget emot fastighetsregleringen.

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

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.

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: Då ändringen enbart innefattar en fastighetsreglering omprövas ej marken på nytt. Planhandlingarna har reviderats för att tydliggöra detta.



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

Planeringsenheten

Clara Ek

Planarkitekt