

# **Samrådsredogörelse**

## **Detaljplan för Hammenhög 27:91, Hammenhög, Simrishamns kommun**

Dnr: 2020/256

Upprättad 2020-10-05

### **Hur granskningen har bedrivits**

Förslag till detaljplan för Hammenhög 27:91, i Hammenhög har varit föremål för samråd under perioden 4 september – 26 september 2020. Kungörelsen publicerades i Ystads Allehanda den 4 september 2020. Planhandlingarna har under utställningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

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

Totalt har det inkommit 12 yttranden under utställningen. Yttranden som inkom under granskningstiden delges och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Inkomna yttranden:**

Länsstyrelsen, (2020-09-24)  
Gata/park -avdelningen (2020-09-23)  
Kultur- och fritidsnämnden, (2020-09-22)  
E.ON, (2020-09-16)  
Lanmäteriet, (2020-09-07)  
Region Skåne, (2020-09-16)  
Trafikverket, (2020-09-14)  
Österlen VA AB, (2020-09-14)  
ÖKRAB, (2020-09-07)  
Sakägare 1, (2020-09-07)  
Lantmännen (2020-09-25)  
Sydöstra skånes räddningsförbund (2020-09-

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

Under utställningen har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Dagvattenhantering §
- Trafiksäkerhet och buller

### **Inkomna yttranden under utställningstiden**

#### **MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK**

**Länsstyrelsen, 2020-09-24**

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att inom planområdet ändra markanvändning på del av Hammenhög 27:91 från natur/plantering till verksamhetsmark. Området idag består av ett en grönyta, hela området är i dagsläget oexploaterat och bevuxet av högt gräs. Planområdet är beläget i den norra delen av Hammenhögs tätort och gränsar i nordväst, norr och öster till befintlig industrimark, samt till kvarteret Hemmet i söder. För planområdet gäller detaljplan kv. Hemmet, antagen 1972, som medger park eller plantering för det aktuella planområdet.

För området gäller översiktsplan Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun. Enligt översiktsplanen är området utpekad som verksamhetsområde. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram detaljplanen med standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

#### 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.

#### Fornlämningar

Inom det aktuella planområdet Hammenhög 27:91, Simrishamns kommun, finns ingen känd fornlämning. I närområdet finns tre registrerade fornlämningar, varav två boplatser med fynd av slagen flinta (L1991:9220 och L1991:9152) cirka 150 meter nordväst respektive 280 meter väster om planområdet. Cirka 300 meter norr om planområdet finns rest av en gravhöj (L1991:9150). Högen påträffades i samband med grustäkt i mitten av 1800-talet och en undersökning visade att den innehöll en skelettgrav med praktfynd från äldre järnålder.

På grund av kända fornlämningar i närområdet vill Länsstyrelsen påminna om anmälningsplikten. Om fornlämning påträffas vid grävning ska arbetet enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållande anmälas till Länsstyrelsen.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*De arkeologiska fynd som ert yttrande tar upp finns redan med i planhandlingarna och är utmärkta på en karta, se sidan 6.*

**Lanmäteriet, (2020-09-07)**

#### DIKNINGSFÖRETAG

På sidan 11 teknisk försörjning står följande:

”Ett u-område finns även i planområdets östra del, detta område finns för att säkerställa båtadsområdet för dikningsföretaget Hammenhög-Östra Herrestad, (11-KLS-379). För utsträckning av dikningsföretag och båtadsområde se figur nedan. Dikningsföretagets sträckning är något osäker.”

Båtadsområde för dikningsföretag avser det område som hade nytta av ett markavvattningsföretag. De fastigheter som låg inom båtadsområdet var normalt deltagare i dikningsföretaget (samfälligheten). De ledningar som dikningsföretaget utfört ägs av samfälligheten. Vilka avvattningsledningar eller diken som finns inom området är skilt från begreppet båtadsområde. Vidare får ledningar som utförts av ett dikningsföretag ses som enskilda ledningar och inte allmännyttiga som u-området avser att skydda. Vilken typ av allmännyttig ledning är u-området avsett för?

Vidare ser det enligt plankartan ut som att området som beskrivs ovan inte innehåller något u-områdesreservat.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.

Vid planens genomförande kommer fastighetsbildning krävas. För att förstå konsekvenserna av planen bör den fastighetsbildningen som planen ger upphov till beskrivas. Det bör även nämnas om fastighetsbildningen kommer genomföras med stöd av avtal och vem som kommer stå för räntningskostnaderna.

#### FÄRGLÄGGNING PLANBESTÄMELSER

Enligt boverket ska färgläggning av kombinerade användningsområden ske enligt följande: ”Vid kombinationer av olika användningar bör varje användning redovisas för sig i listan med planbestämmelser. Kommunen avgör då, utifrån vad som blir tydligast, vilken färg som ska användas för respektive bestämmelse i listan. Vid färgläggning av plankartan bör den huvudsakliga användningens färg användas. Om fördelningen är fri bör den användning som kommer först i bokstavsordning avgöra färgläggningen på plankartan.”

I detta fall har H och Z kombinerats i planen. Att H tillsynes har vit färg och kommer först i listan med planbestämmelser kan dock upplevas förvirrande enligt undertecknads mening. Målet med redovisningen bör vara att den ska vara enhetlig men också begriplig för planens läsare.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*Planhandlingarna har förtydligats i fråga om dagvattenledningar och u-områden. Efter samråd med Österlen VA har frågan förtydligats, u-området har minskats och innefattar nul den kommunala dagvattenledningen som är dragen utmed Herrestadsvägen i planområdets sydöstra gräns.*

*Exploatören eller fastighetsägaren stör för kostnader kopplat till fastighetsbildning. Kommunen ser två möjligheter, antingen att överföra mark från Hammenhög 27:91 till intilliggande fastighet eller att berörd del av Hammenhög 27:91 styckas av till en egen fastighet.*

*Färgläggning korrigeras för att stämma överens med Boverkets riktlinjer*

**Trafikverket, (2020-09-09)**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för verksamheter. Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 1550 väster om planområdet samt väg 1554 söder om planområdet. I planförslaget tillkommer ingen ny anslutning till det statliga vägnätet, vilket är positivt. Trafikverket kommer inte att tillstyrka en ny anslutning för planområdet och detta bör framgå av planbeskrivningen.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Trafikverket anser därmed att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikallsträng och flödesfördelning. Av redovisningen ska det framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas och åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*Planhandlingarna förtydligas med att inga nya tillfarter planeras och att dessa inte heller tillstyrks av Trafikverket.*

*Plankartan kompletteras med prickmark i enlighet med ert yttrande.*

*Förväntad trafikökning förväntas bli liten. Beräknad ökad trafik är cirka 50-60 passeringar per dag. Sett till de trafikmängder som idag finns till närliggande verksamheter bedömer kommunen att ökningen blir försumbar. Allsträngen av ny trafik till följd av verksamheten bedöms bli ungefär 5 % högre än dagens trafikmängd.*

**KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN****Gata/park -avdelningen (2020-09-23)**

- Bra att det finns bestämmelse för hantering av dagvatten
- Trafikförsörjning (tung trafik) bör dirigeras till Järnvägsgatan för att minimera trafik genom de centrala delarna Hammenhög, se över möjlighet med vägvisning (TRV)
- Utveckla hur planläggningen påverkar intilliggande verksamhet på fastighet Hammenhög 27:69
- Sydöstra delen av fastigheten som påverkas av dikningsföretaget bör vara prickmark
- Återvändsgata ska redovisas på samma sätt i planbeskrivning som på plankarta
- Det bör finnas närmare vattenrecipient än Östersjön (Tommarpsån)?

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*Noterat, planhandlingarna revideras i den mån det är möjligt..*

**Kultur- och fritidsnämnden, (2020-09-22)**

Ingen erinran.

**Sydöstra skåbes räddningsförbund, 2020-09-07**

Räddningstjänsten har inget att erinra.

**Region Skåne, (2020-09-17)**

Region Skåne har inga synpunkter utifrån sina ansvarsområden.

**Österlen VA AB, (2020-09-14)**

Sid 11 Teknisk försörjning:

Planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar är framdragna längs Brygdegatan i planområdet. Befintliga ledningar kan behöva bytas pga dåligt skick och eventuellt uppgraderas i dimension beroende på kommande verksamheter.

Sid 11 Dagvattenhantering:

I söder, utanför planområdet finns dikningsföretaget Hammenhög-Östra Herrestad, (11-KLS-379). Dikningsföretagets sträckning är på denna sträckning en kommunal dagvattenledning, som används av kommunen likväl som av dikningsföretaget. Kommentar: Sett till digital VA-karta sammanfaller inte lägena för dikningsföretag och allmän dagvattenledning.

Erfarenhetsmässigt så sammanfaller både dikningsföretag och allmän dagvattenledning i en och samma ledning.

Sid 16 Dagvattenhantering

Fördröjningsvolymen är satt till 14 kbm per 1000kvm hårdgjord yta. Det hade varit bra om volymen kunde specificeras för att visa på vilka förutsättningar den är beräknad på tex dimensionerande regn, ytor, tömningsflöde. Oavsett storlek så är all dagvattenfördröjning som kan åstadkommas innan släpp till allmänt dagvattensystem positiv. Möjligheten till infiltration påverkas av jordmånen som enligt SGUs jordartskarta är lerig morän. Inslaget av lera kan medföra begränsad infiltrationsmöjlighet.

Sid 21 Tekniska frågor

Fastigheten ansluts lämpligen till allmänna VA-ledningsnätet som finns längs Brygdegatan.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*Planhandlingarna revideras och förtydligas utifrån ert yttrande.*

*Dagvatten som alstras inom fastigheten ska tas om hand om inom fastigheten.*

*Plankartan revideras för att bättre anpassa till de rådande förutsättningarna.*

*Bestämmelse [n] , marken får inte hårdgöras, läggs till plankartan, detta tillsammans med prickmark innebär att tillräckligt stora ytor för infiltration finns tillgängliga.*

*Bedömningen är att dessa ytor kan hantera det dagvatten som alstras inom fastigheten.*

**ÖKRAB, (2020-09-07)**

Vi har inga invändningar, berör ju inte renhållningen då det är industrimark

**SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

**E.ON, (2020-09-16)**

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 låg- och mellanspänningskabel, kabelskåp samt en transformatorstation (HHG-073), 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 att de delar av röd mellanspänningskabel som hamnar inom kvarteretsmark ska vara förenlig med detaljplanen, yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs 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 markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras

Gällande transformatorstationen, ska denna enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också

att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON yrkar på att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstationen där marken

ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar

byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Då det i detta skede inte finns information om vilken effekt som kommer att behövas inom området, så kan vi ej med säkerhet säga att befintligt byggt nät klarar av den effekt som tillkommer på grund av detaljplanen. Det som är viktigt är att inte detaljplanen förhindrar oss att

sätta ut en eventuell transformatorstation till om det skulle bli aktuellt. När E.ON sedan (eventuellt) ansöker om bygglov för transformatorstation så är det viktigt att kommunen inte anser att det strider mot detaljplanen utan att man kan åberopa Plan och Bygglagen 9 kap 31 b §. Vilket är bra om ni på planavdelningen informerat bygglovsavdelningen.

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:**

*Plankartan revideras och förtydligas genom u-område samt att området runt transformator planläggs för tekniska anläggningar, genom markanvändning [E].*

**Sakägare 1, (2020-09-07)**

Vi äger Mirans AB som äger fastigheten ”Hammenhög 27:92”. och bestrider lämpligheten att inom planområdet ändra markanvändning på del av ”Hammenhög 27:91” från natur/plantering till verksamhetsmark. Vi bestrider detta. Då vi äger ”Hammenhög 27:92” som bedrivs under namnet ”Österlengården” och är öppet för turister som besöker Österlen med en kapacitet på 60-70 övernattande gäster/dygn samt där vi har restaurang och caféverksamheten ”GRO”, så blir vi oroade över hur vår verksamhet kommer påverkas av att ändra markanvändningen. Vi håller på att utveckla en ”året-runt-verksamhet” med turister, bussresor och hälsofrämjande aktiviteter (retreat, kurser osv) samt café och restaurang. Vår verksamhet är redan hårt utsatt av buller efter Skånefrös ombyggnad, då traktorer och lastbilar kör galet fort över ”guppet” utanför.

Tvärtom hade vi gärna sett att markanvändningen natur/planteringsanvändningen bibehölls och hade gärna varit med och utvecklat denna, så den gynnar Hammenhögsbor och besökare hos oss Vi kan även tänka oss att köpa marken, nu när vi förstår att det finns möjlighet för köpare att göra det. Vi motsätter oss ändra markanvändning på del av ”Hammenhög 27:91” från natur/plantering till verksamhetsmark och kommer att överklaga.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att pröva lämpligheten i att utveckla det i översiktsplanen existerande verksamhetsområdet i norra Hammenhög. Kommunens bedömning är att den föreslagna markanvändningen harmoniserar bra med nuvarande användning.*

*Vid intresse att förvärva kommunal mark är ni välkomna att kontakta kommunens medborgarservice Kontakten,, som kommer kan hänvisa er till rätt person,*

**Lantmännen, (2020-09-22)**

Lantmännen ser positivt på en förändring och etablering av fastighet Hammenhög 27:91 såsom lagerverksamhet. Lantmännen bedriver en omfattande spannmålsverksamhet på fastighet Hammenhög 115:1 idag. I planarbetet måste hänsyn tas till vår stora transportvolym in till vår fastighet, infarten måste säkerhetsställas så att den kan fungera lika bra som idag. Hänsyn i planarbetet måste också tas utifrån den bullernivå som vår verksamhet frambringa.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**

*Existerande anslutningar bedöms vara tillräckligt stora för att hantera den ökning av fordon som kan förväntas av denna exploatering.*

**Ställningstagande**

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och exploateringsenheten

Oscar Karlsson



Planarkitekt