



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Mellby 27:52, Kivik, Simrishamns kommun

Dnr: 2018/858

Upprättad 2021-05-17

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för Mellby 27:52 har varit föremål för granskning under perioden 27 mars – 23 april 2021. Kungörelsen publicerades i Ystad Allehanda den 27 mars 2021. Detaljplanehandlingarna har under granskningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

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

Totalt har det inkommit 14 yttranden under granskningstiden och 1 yttrande efter att granskningstiden hade gått ut.

Yttranden som inkom under granskningstiden delges och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden:

Länsstyrelsen, 2021-04-22
Lantmäteriet, 2021-03-30
Trafikverket, 2021-04-19
Miljöförbundet, 2021-04-20
Kultur- och fritidsnämnden, 2021-04-20
Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2021-05-05
Socialnämnden, 2021-03-29
E.ON, 2021-03-29
Räddningstjänsten, 2021-04-06
Tele2, 2021-03-29
Skanova (Telia company), 2021-04-12
Österlen VA AB, 2021-04-09
Sakägare 1, 2021-04-22
Sakägare 1, 2021-04-23



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningskedet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Trafiksäkerhet kopplat anslutning mellan planområdet och väg 9
- Gemensamhetsanläggningens behov av att vara till nytta för alla inblandade.
- Mindre förtydligande kopplat till VA-frågor.
- Synpunter gällande utformning av exploatering
- Vikten av hänsyn till omkringliggande fastigheter

Kvarstående synpunkter på granskningshandlingarna

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

Sakägare 2 anser att inte tillräcklig hänsyn tagits till Kristinelunds gård och intressen som kan kopplas till gården framförallt gällande tillfart och utsikt från tomten.

Sakägare 1 anser att inte tillräcklig hänsyn tagits till gestaltning och utformning i detaljplanen.

Inkomna synpunkter/yttranden under granskningstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2021-04-22

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat



Trafikverket, 2021-04-19

Trafikverket har i tidigare yttranden påtalat att en samordning av utfarten till fastigheten Mellby 27:79 ska göras. Simrishamns kommun åtar sig att i samband med fastighetsbildning för detaljplanen, ansöka om och bekosta en justering av läge för servitut (Serv 11-SME-621.1), samt anlägga den nya förbindelsen för denna. Kommunen ska meddela Trafikverket när servitutet är ändrat. Detta ska föras in i planbeskrivningen.

I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

En riskutredning är utförd och enligt denna ska en stödmur, plank eller mur till en höjd av minst 0,5 meter placeras mellan väg 9 och bebyggelsen. På plankartan är detta markerat som vall, vilket blir något otydligt. Trafikverket anser att de rekommendationer som riskutredningen framför ska säkerställas på plankartan. Beteckningen vall konkurrerar även med den åtgärd som bullerutredningen framhåller, dvs ett 1,6 meter hög bullerskyddsskärm. Plankartan måste därmed revideras så att det säkerställs att bullerskyddet uppförs enligt bullerutredningen.

Trafikverket vill poängtera att det vid en utfart ska säkerställas fri sikt fem meter in på anslutningen. Det är otydligt om E-området uppfyller detta krav och det måste säkerställas att ingen byggnad/ anläggning kan inom området för fri sikt. Kommunen planerar även för en gång- och cykelväg inom naturområdet mot väg 9. Denna måste placeras 0,5 meter från vägområdet. Det bör även säkerställas att fordon inte står på gång-cykelvägen vid utfart. Om fordon måste stå före cykelvägen ska det ändå vara möjligt att uppfylla siktkraven. Från en punkt fem meter in från anslutningen och 80 meter i vardera riktning ska det säkerställas fri sikt.

Belysningsstolparna längs med väg 9 bör vara med på plankartan.

Illustrationen på sid 19 i planbeskrivningen visar på en möjlig väg till framtida pendlarparkering. Då detta resonemang inte återfinns i planbeskrivningen bör det tas bort från illustrationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar:

Kommunen kontaktar berörda myndigheter och återkopplar till Trafikverket när beslut i frågan om servitut är fattat.



Illustrationen på plankartan visar tydligt var bullerskydd skall uppföras, kommunen delar inte Trafikverkets åsikt om att det blir otydligt.

Plankartan justeras för att säkerställa fri sikt om 5 meter.

Belysningsstolparna längs med väg 9 läggs till på plankartan.

Illustrationen på sidan 19 justeras i syfte att bli tydligare.

Lantmäteriet, 2021-03-30

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2021-03-08). Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts utan fokus har varit på genomförandefrågor. Följande noterats:

Det råder kommunalt huvudmannaskap i planen, exempelvis för allmän plats LOKALGATA. Gaturummet som önskas skapas tillsammans med denna lokalgata är delvis utlagt som kvartersmark där tanken är att marken ska upplåtas åt en gemensamhetsanläggning. Eftersom gaturummet är starkt knutet till den allmänna platsen kan frågan ställas om det inte är lämpligt att hela det önskade gaturummet utgör allmän platsmark? Vid inrättande av en gemensamhetsanläggning behöver villkoren i anläggningslagen vara uppfyllda. För de deltagande fastigheterna behöver gemensamhetsanläggningens ändamål vara av den karaktären att den utgör ett väsentligt behov för de deltagande fastigheterna. En gemensamhetsanläggning kan inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Detta s.k. båtnadsvillkor innebär att en fastighet aldrig kan anslutas till en gemensamhetsanläggning som inte är ekonomiskt försvarbar – även om anläggningen skulle vara av väsentlig betydelse för fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar:

Gaturummet som är tänkt att vara gemensamt är tänkt att vara en del av områdets speciella och unika karaktär. Det är en väsentlig del att ytorna mellan gaturummet och bostadstomterna kan uppfattas som en semiprivat yta och en mjuk övergång mellan det offentliga rummet och den privata sfären som den egna fastigheten utgör. Detta förhållande är avgörande för upplevelsen av bostadsområdet som helhet och denna vision är något som presumtiva köpare är intresserade av att ha i sitt närområde.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Österlen VA AB, 2021-04-09



Österlen VAs remissvar på granskningshandlingar för Mellby 27:52 mfl Kivikshusen.

Sid 13 Vattenskyddsområde. Sedan samrådet pågick har Simrishamns kommuns ”Riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde” antagits. Dessa riktlinjer ska följas och utgör ett stöd i planprocessen och genomförandefasen så att risken för negativ påverkan på grundvattentäkter minimeras.

Sid 26 Markföreningar. Lägg gärna till text i slutet om att Riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde även ska följas.

Sid 26 Vatten. ”Grundvattnet i vattentäkten Skogsdala som angränsar Kivik håller både god kvalitativ och kvantitativ status” Lägg gärna till att denna bedömning kommer från vattenmyndigheterna VISS statusbedömning.

Sid 26 Vatten. Kommentar till att detaljplanen inte bedöms påverka VA-försörjningen negativt: Även om reningsverket kommer att ha kapacitet efter ombyggnad samt att tillgång på dricksvatten kommer att ökas med vatten från Brösarp kan planförslaget dock medföra att befintliga VA-ledningar i området behöver dimensioneras upp för att ha tillräcklig kapacitet, vilket kan ses som en negativ påverkan i alla fall ekonomiskt.

Sid 34 Genomförandebeskrivning vatten och avlopp. ”Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten- dagvatten- och spillvattenledningar, utvidgning av verksamhetsområdet behöver göras. Separat beslut om detta behöver fattas av kommunfullmäktige.” Kommentar och ev tillägg i texten: Förslag om inrättande av verksamhetsområde görs lämpligen i samband med antagande av detaljplanen. Första instans för inrättande av verksamhetsområde är SPN.

Sid 34 Genomförandebeskrivning dagvatten. ”Dagvattenhantering inom kvartersmark för bostad får lov att infiltreras i mark men ska också kopplas till kommunens dagvattennät.” Kommentar och förtydligande som gärna kan läggas till i texten: Rena fraktioner av dagvatten inom kvartersmark från t.ex. tak får infiltreras i mark. Det dagvatten som inte kan infiltreras antingen pga begränsad infiltrationsmöjlighet inom fastigheten eller om det är förorenat leds till det kommunala dagvattensystemet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar:

Miljöförbundet, 2021-04-20

För den aktuella planen är det tillräckligt att det anges att gällande skyddsbestämmelser för Kiviks vattenskyddsområdet ska följas.

I sammanhanget bör dock nämnas att Kiviks vattenskyddsområde under flera år utsatts för exploatering i form av planer/bygglov för nya bostäder mm. Syftet med skyddsbestämmelser



för vattentäkten är att ge vattenförekomsten ett tillräckligt bra skydd så att råvattnets kvantitet säkras i ett långsiktigt perspektiv samtidigt som dess kvalitet inte försämras. En förorening av vattenförekomsten kan få mycket stora negativa konsekvenser för samhället. Varje ny bebyggelse/exploatering inom vattenskyddsområdet ökar risken för förorening av grundvattnet och därmed försämrade dricksvattenkvalitet. Finns intresse att exploatera vattenskyddsområdet ytterligare bör Simrishamns kommun därför överväga att upphäva vattenskyddsområdet och ta vatten från annan del av kommunen. Miljöförbundet kommer framöver att förhålla sig restriktivt i sina yttrande gällande ny bebyggelse/exploatering inom aktuellt vattenskyddsområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2021-05-05

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslutat att:

Utifrån redovisade handlingar framförs inga synpunkter/erinringar i ärendet

Ärendet är omedelbart justerat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat

Kultur- och fritidsnämnden, 2021-04-20

Ingen erinran.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat

Socialnämnden, 2021-03-29

Socialförvaltningen har inga synpunkter.

Räddningstjänsten, 2021-04-06

Ingen erinran.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Sakägare 1, 2021-04-22

Vi som grannar är stolta och beroende av att Kivik får fortsätta vara en turistmagnet.

"Vill ej förhindra bebyggelse"



Omfattningen 30-40 fastigheter 1-1,5 plan på ca 2 ha mark verkar extremt tätbebyggt, det ger ingen association till permanentboende, mera som ett stugområde för de som inte vill utnyttja de hotell o vandrarhem som har sin verksamhet på Kivik.

2

Trähus kopierade samma material i tak o vägg+ plank och svart vecko postlåda, mycket neutralt. Trätak hur är det rötskydat? Fastigheterna i byn är övervägande i stenmaterial, plank runt fastighet sällsynt.

3

Miljöanalys; Det har gjorts undersökning av förekomst av DDT, radon och hasselmus.

Det påstås att det inte fins hasselmus på området?

Lökgroda och lövgroda finns population i Dalen och ibland ger dom sig ut för att söka ny partner medströms diket mot Mellby 27:52

4

Odlingslotter; är det tänkt som koloniområde?

5

Den föreslagna bebyggelsen ligger nära och väl synligt från riksväg 9.

Är det bilden av gråa hus turisterna skall ta med sig hem?

Kristinelunds gård med anor från 1700 talet med sin alle är något som är sevärt i

byn och visar på hur en fruktgård på Kivik såg ut med sin lastbrygga in till kyllagret

Detta är en epoks spegel som inte bör skymmas av bebyggelse som inte stämmer in på området.

7

På informationsmötet fick vi inte svar på frågor om höjd pris och vilken kundgrupp fastigheterna var ämnade för.

8

Stadsstudio vann över två förslag som kom in, men det vore önskvärt om någon arkitektbyrå som är förankrad i bygden med kunskap om vad som passar in på Österlen och Kivik.

Vi vill med stolthet visa en vacker bebyggelse.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar:
Synpunkterna noteras.*

Det råder en stor efterfrågan på bostäder i Kivik och kommunen ser positivt på nyexploatering inom eller i anslutning till tätbebyggda områden. Denna exploatering tas fram och formges av Stadsstudio efter att de vunnit en markanvisningstävling, det är upp till exploatören att gestalta sin exploatering. Kommunen har ingen möjlighet att styra upplåtelseform eller hur ägare av husen i området väljer att nyttja dessa.

Rötskydd av trätak är inte en fråga som hanteras i en detaljplan.

Det har gjorts en miljöbedömning samt marktekniska undersökningar, detaljplanen är utformad för att följa de rekommendationer som lyfts fram i dessa



dokument. Det finns inte heller några inrapporterade fall av rödlistade arter i artportalen, ej heller några indikationer på att dessa finns inom planområdet.

Nej, detaljplanen medger inte några kolonilotter.

Kommunen är inte delaktig i prissättning eller kundgrupp kopplat till detta exploateringsprojekt. Det är en fråga som faller på exploitören.

Sakägare 2, 2021-04-23

Härmed vill vi framföra våra synpunkter på kommunens detaljplan enligt följande:

1. När jag köpte fastigheten Mellby 27:79 2013 så hade jag en kontakt med kommunen om att säkerställa att man i framtiden tog hänsyn till fastigheten vid framtida byggnation. Fastigheten tillhör en av de äldre bevarade gårdarna i Kivik och har ett historiskt värde för Kivik i framtiden. Vi var då överens om att man skulle ta hänsyn till gården vid framtida byggnation i närheten av fastigheten. Jag fick i samband med detta köpa till lite mark på båda sidorna om gården och vi diskuterade även möjligheten att köpa till vägen som leder från stora vägen upp till gården (jag har servitut och är i princip enda användaren). Hindret var då att man inte visste hur det skulle vara med cykelbana mm vid stora vägen och hur det skulle styckas av. Jag uppfattade då att vi skulle avvakta beslut om cykelbanan mm men att vi var överens om principen. Det som nu har hänt sen dess är att tidigare planerad byggnation stoppats och att ny detaljplan framtagits för markområdet där minimal hänsyn tagits till gården och vår diskussion avseende vägen. Vi har investerat och underhållit fastigheten inkl servitutsväg sen jag övertog den och har för avsikt att fortsätta att investera och det är nu vår fasta bostad sedan några år tillbaka. Vi önskar nu i samband med den granskning av detaljplanen som pågår att köpa marken från fastigheten ner till tänkt cykelbana vid väg 9. Mail om detta skickat till Malin Alm Simrishamns kommun. Förslag på område att friköpa enligt bilaga 2 (ref diskussion med Anna Eliasson, Malin Alm mfl).

2. Enligt tidigare svar till Mellby 27:40 har anpassningar gjorts för Kristinelund från programskedet till samrådsskedet. Vi kan inte finna sådana anpassningar i det underlag som skickats till oss. Så att skriva att kommunen har tagit hänsyn är felaktigt. Jag har själv diskuterat med Stadsstudio som har visat intresse för att anpassa byggnationen där det är möjligt men det sena engagemang från kommunen medgav väldigt små möjligheter vi önskar fortsatt dialog avseende detta.

3. Med ref till trafikverkets kommentar om ny anslutning till väg 9 och att bara ha en anslutning så har vi följande synpunkt. Anslutning till väg 9 från vår gård går via alle'n som vi har servitut på och den är skyddad enligt tidigare diskussioner och vi anser att den är en väsentlig del av gårdens karaktär, historik och läge vilket bör bevaras.

4. Omfattningen av den tilltänkta byggnationen på 34 fastigheter- på den för sammanhanget lilla ytan (16000 kvm) är en hög exploatering i ett samhälle som Kivik. Denna typ av byggnation passar bättre där det inte finns utrymme men i Kivik finns det utrymme och



det bör byggas mera i den stil som unik i Kivik för att fortsätta att skapa den speciella karaktär som finns i samhället. Ett bra exempel på nybyggnationen är i Södra Mellby och Tvärpilen som visar att det går att förvalta kulturarvet även om det är en förtätad bebyggelse.

5. Länstyrelsens kommentar "Länstyrelsen bedömer bebyggelsen tar hänsyn till befintlig miljö genom att hålla sig till en låg skala och knyta an till tegeltraditionen i trakten" måste vara helt felaktig avseende tegeltraditionen i trakten om det inte görs ett klarläggande på vilka grunder detta utlåtande har framförts.

6. Markföreningar som finns i området är en risk inte bara för de som skall bo i området utan även för grannar till området. Hantering av detta måste beaktas i saneringsplanen som skall tas fram. Det finns även historiskt i området ett fd lager av krut mm som behöver beaktas i saneringsarbetet. Ammunitionsförrådet var inte försvarsmaktens så jag tror inte frågan är löst.

7. Dagvatten och vattentäkt är kritiska frågor att hantera innan ett byggnadslov kan godkännas. Det finns detaljer som måste lösas då flödet av dagvatten är mycket stort under delar av året men vi har ofta brist på vatten i Kivik och alla tänkbara vattentäkter måste behållas och vidareutvecklas om möjligt.

8. Väg 9 genom Kivik är en mycket trafikerad väg med mycket tung trafik och hög hastighet oavsett hastighetsbegränsningar som ligger i direkt anslutning till det tänkta bostadsområdet. Frågor som hantering av farligt gods, buller och risk för ökade trafikolyckor med den förtätade bebyggelsen bör hanteras med högsta prioritet och gällande lagar och regelverk bör beaktas. Ståndpunkten att denna bebyggelse kommer att bli ett turistmål i Kivik på grund av sin utformning och att området kommer att bli en gemensam samlingsplats är nog inte troligt men kommer oavsett inte att förbättra förhållandet avseende trafik inklusive gång och cykeltrafikanter. Ytterligare detaljering bör ske avseende hur 34 nya hus med tillkommande cykel och gångtrafik ska hanteras i relation till nya busshållplatsen så att behovet av antalet parkeringsplatser för boende, dess besökare och turister blir omhändertaget på ett bra sätt. Bullerplank enligt ritning närmast uppfart till Kristinelund riskerar dessutom att ta bort den unika miljön med alle'n och Kristinelund från allmänheten.

9. Det finns en stor artrikedom inom området och dess närhet som måste beaktas och hanteras varsamt typ lövgrödor, hasselmöss mm. Salamander finns dessutom på markområdet och har fotograferats.

10. Vad är kommunens ansvar om entreprenör inte uppfyller sina åtagande. Arkitektbyrån Stadsstudio vann tävlingen med förslaget Kiviks trädgårdar och vill nu ta totalentreprenad för att genomföra projektet. Detta innebär att kommunen tar på sig ett stort ansvar gentemot sina medborgare och vad händer om man inte bygger inom 5 år?



Vi är positiva till utveckling av Kivik som ort och inte negativa till att man bygger på den aviserade tomten men att man ska bygga 34 hus helt i trä och med träplank runt varje tomt och kalla det i enlighet med Kiviks äldre bebyggelse känns inte rätt. Önskar att man tagit större hänsyn till vår fastighet och byggnationen så nära servitutsvägen. I min diskussion med Stadsstudio har det framkommit att man kunde gjort mer om frågeställningen framkommit tidigare. Det finns möjlighet att göra små justeringar och avsevärt förbättra min fastighets påverkan utan att påverka antal hus. Önskar att vi fortsatt kan ha en dialog om detta innan nästa steg av processen. Representanter för kommunen har alltid agerat korrekt i våra diskussioner men ibland är det svårt att veta vem som gör vad i denna process om man inte är välinsatt.



Illustrationsplan (skala 1:1000)

Önskemål om köp av land i samband med ny byggnation.

Se streckat område i skissens överkant som förlänger tomten i nordväst ner till vägen och som i sydöst förlänger tomten längs utsidan på logen och ner till vägen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar:
Synpunkterna noteras.*

Önskemål om markköp regleras inte i detaljplaneprocessen utan sker med exploateringsingenjör på kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med Stadsstudio arbetat aktivt för att anpassa detaljplanen i den mån det är möjligt till omkrinliggande intressenter. Att driva en dialog med Stadsstudio är fullt möjligt att göra även i fortsättningen

Trafikverket och kommunen är av åsikten att det inte är trafiksäkert med två utfarter belägna så nära varandra ut till väg 9. Diskussioner med detta behöver också fortsätta med Trafikverket som är väghållare och således svarar för frågor om väg 9.

Kommunen anser att området bidrar med en ny typ av bebyggelse och kompletterar på det sättet Kivik med möjlighet till olika typer av bostäder.



Kommunen har inte möjlighet att klarlägga kring hur Länsstyrelsen resonerat när de tagit fram sitt yttrande. Vänligen kontakta Länsstyrelsen för ett eventuellt förtydligande av deras yttrande kopplat till planhandlingarna.

På plankartan finns ett illkor för startbesked gällande sanering av marken:

"Startbesked får inte ges för bostäder förrän sanering av mark har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p."

Det innebär att exploatering inte kan ske förens marken sanerats.

Kommunen har inte någon information kring ett ammunitionsförråd på området, men tar med sig uppgifterna in i det kommande arbetet med att utveckla planområdet.

I samband med att planområdet exploateras kommer marken att höjdsättas och ytor för att ta hand om dagvatten inom den egna fastigheten finns inom planområdet.

Synpunkterna noteras. De utredningar som tagits fram under planarbetet kopplat till bland annat gällande trafikallsträng, buller och farligt gods har alla visat på att den exploatering det planeras för följer gällande lagar och regelverk.

Trafikverket har varit delaktig i framtagandet av denna detaljplan och planarbetet har anpassats efter deras önskemål för att infrastrukturlösningar skall följa senaste standard och riktlinjer. Till exempel kommer den föreslagna nya anslutningen att bidra med en säker trafikmiljö och gör anslutning till väg 9 bättre anpassad för den mängd fordon som området planerats för.

De utredningar som tagits fram under planarbetet visar inte på att några rödlistade eller särskild skyddade djurarter skulle finnas i området. Det finns inte heller några inrapporterade fall av rödlistade arter i artportalen. Därutöver har inte heller funnits några ytterligare indikationer på att dessa arter finns inom planområdet.

Exploateringsområdet kommer att säljas etappvis allt eftersom exploatören får startbesked för byggnationer. Detta innebär att kommunen inte kommer sälja en stor fastighet som sedan inte blir bebyggd.

E.ON, 2021-04-29

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då planförslaget inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra över planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat



Skanova (Telia company), 2021-04-12

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat

Tele2, 2021-03-29

Tele2 förefaller inte vara berörda men vi vill förtydliga att det ligger en mycket samhällsviktig infrastruktur, i form utav rör, fiberkablar samt byggnader, i den NV delen av området. Se blå linje på bild nedan.

Denna infrastruktur måste vara intakt, tillgänglig och får inte bebyggas eller överbyggas med fyllnadsmassor, lekplatser eller liknande. Alla grävningar och förflyttningar förutsätter vi föregås av en ansökan i Ledningskollen.se samt att vi blir kontaktade i god tid för samordningsmöten.



Samhällsbyggnadsförvaltningen kommentar: Noterat.

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

Oscar Karlsson
Planarkitekt