



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Rönnebröd 6:70, St. Olof, Simrishamns kommun

Dnr: 2020/248

Upprättad 2021-02-15

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för Rönnebröd 6:70 27:91 har varit föremål för granskning under perioden 5 december – 9 januari 2021. Kungörelsen publicerades i Ystad Allehanda den 5 december 2020. 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 standard planförfarande.

Totalt har det inkommit 15 yttranden under granskningstiden

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

Inkomna yttranden:

E.ON, 2020-12-28
Byggnadsnämnden, 2020-12-15
Kultur- och fritidsnämnden, 2020-12-15
Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2020-12-16
Gata- och parkenheten, 2020-12-16
Länsstyrelsen, 2020-12-15
Lantmäteriet, 2020-12-29
Region Skåne, 2020-12-18
Räddningstjänsten, 2020-12-14
Skanova, 2020-12-16
Trafikverket, 2020-12-10
Österlen VA AB, 2020-12-17
ÖKRAB, 2020-12-29
Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-01-07
Sakägare 1, 2021-01-08



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningskedet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Närboende påpekar att volym, skala och våningsantal är viktiga faktorer för att ny bebyggelse inte skall dominera området.

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Buller
- Förtydligande av plankarta
- Strandskydd
- VA-frågor
- Ledningar
- Boendeformer

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

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



Inkomna synpunkter/yttranden under granskningstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2020-12-15

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Lantmäteriet, 2020-12-29

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Trafikverket, 2020-12-10

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-01-07

Markföreningar

Inga provtagningar finns:

Miljöförbundet anser 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. Bedömningen i detta fall är att det inte är rimligt att ställa krav på markundersökning. Efter att ha tittat på gamla flygfoton och granskat arkivet på miljöförbundet 10 år bakåt, har det inte kunnat konstateras att det bedrivits verksamhet som kan antas förorena marken.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat

Österlen VA AB, 2020-12-17

De synpunkter och önskade tillägg som Österlen VA framförde i samrådsskedet har tagits med i granskningshandlingarna. Österlen VA har inget mer att tillägga förutom att det är viktigt att Österlen VA involveras i tidigt skede inför exploatering av planområdet.



Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

ÖKRAB, 2020-12-29

Ökrab har inget att invända mot förslaget så länge området och fastigheterna utformas i enlighet med gällande renhållningsordning så att sophämtning kan ske i enlighet med denna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Region Skåne, 2020-12-18

Region Skåne avstår att yttra sig över Granskningshandlingar för detaljplan Rönnebröd 6:70.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Byggnadsnämnden, 2020-12-15

Inget att invända mot detaljplaneförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Gata- och parkenheten, 2020-12-16

Gata- och parkenheten har ingen erinran över förslaget men undrar varför yttrande från samrådet inte finns med i samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Ert samrådsyttrande inkom efter svarstiden.

Kultur- och fritidsnämnden, 2020-12-15

Ingen erinran

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Räddningstjänsten, 2020-12-14

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

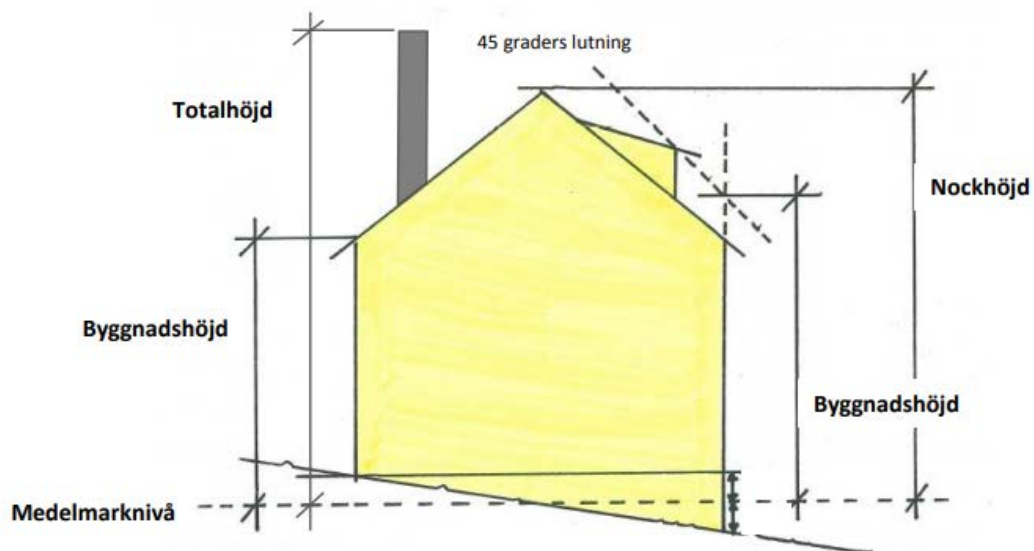
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA



Sakägare 1, 2021-01-08

Vi vill framföra våra synpunkter på den nya detaljplanen som medger att flerbostadshus upprättas med två plan. Flerbostadshusen föreslås byggas bla. framför bla vårt hus Rönnebröd 6:32. Det är ett villaområde vi har köpt hus i och det känns därför inte ok att man helt plötsligt ändrar detaljplanen och därmed öppnar upp möjlighet för att bygga flerbostadshus på höjden. Det drar dels ner värdet på våra hus vid försäljning men det värsta är att vi får insyn rakt in i våra hus uppifrån. Det enda acceptabla är att man bygger fristående hus, kedjehus eller parhus som är på 1 plan. Hade man däremot byggt flerbostadshusen ner mot badet, framför gaveln på Rönnebröd 6:33 och framför gaveln på Rönnebröd 6:39 så störs ingen av flerbostadshusen. Men det störs väldigt mycket för oss som bor på Rönnebröd 6:32, 6:31 och 6:30.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Genom planbestämmelser för utformning av byggnader regleras byggnadens högsta nockhöjd till 7 meter med en takvinkel på mellan 25-45. Dessa planbestämmelser är satt för att ny bebyggele ska harmonisera och efterlikna existerande bebyggele i volym, utseende och utförande. Det är i detaljplanen inte möjligt att reglera antalet våningar. Nockhöjd reglerar Men genom att reglera högsta nockhöjd till enbart 7 meter samtidigt som takets lutning skall vara mellan 25-45 grader möjliggörs för 1,5 planshus och inte två våningshus. Därför är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att nybyggnationen inte ges ett allt för stort och dominerande intryck på områdets fysiska miljö utan smält in i den nuvarande bebyggelsen.



E.ON, 2020-12-28

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget mer att erinra.



Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: Noterat

Skanova, 2020-12-16

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Kabelvisning kan beställas genom Skanovs kundtjänst

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar: 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