



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för Rönnebröd 6:70, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2020/248

Upprättad 2020-11-13

### Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Rönnebröd 6:70 har varit föremål för samråd under perioden 17 oktober – 7 november. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 17 oktober 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 utökat planförfarande.

Totalt har det inkommit 8 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:

Trafikverket, 2020-10-26  
Lantmäteriet, 2020-10-28  
Kultur- och fritidsnämnden, 2020-10-29  
E.ON Energidistribution AB, 2020-11-02  
Länsstyrelsen, 2020-11-05  
Österlen VA, 2020-11-06  
Hyresgästföreningen Region södra Skåne, 2020-11-06  
Region Skåne, 2020-11-06

### Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

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



- Ledningar
- Boendeformer

### **Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna**

#### *Myndigheter, statliga verk*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

#### *Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

#### *Sakägare och övriga*

Inga sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

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

### **MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK**

#### **Länsstyrelsen, 2020-11-05**

##### Länsstyrelsens rådgivning

#### *Information om fornlämningar*

Inom Rönnebröd 6:70 finns ingen känd fornlämning. Cirka 185 meter nordväst om området ligger fornlämning L1990:3828, en stenkrets bestående av en domarring (grav från järnåldern). I övrigt finns inga kända fornlämningar i närområdet, varför sannolikheten att det kan finnas fornlämningar dolda under mark bedöms som ringa. Däremot vill Länsstyrelsen påminna om anmälningsplikten. Om fornlämning påträffas i samband med grävning, ska arbetet i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till Länsstyrelsen.

#### *Råd om planförfarande*

Länsstyrelsen ger råd till kommunen att ange i planhandlingarna vilket planförfarande som används vid framtagandet av detaljplanen.

##### 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 kommentar:  
Planhandlingarna har reviderats utifrån Länsstyrelsens yttrande.*

### **Trafikverket, 2020-10-26**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för Rönnebröd 6:70. Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 1550 öster om planområdet.

Vid detaljplanering ansvarar kommunen för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploitören eller fastighetsägaren. För att säkerställa att inte dessa riktvärden överskrids anser Trafikverket att en erforderlig bullerutredning ska göras där även maximal ekvivalent ljudnivå framgår.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:  
De estimerade bullervärden som finns i den översiktliga bullerredovisningen visar på låga värden. Med utgångspunkt i dessa värden, samt avstånd och mellan väg och planområde bedömer kommunen att det finns möjlighet att anlägga en skyddad uteplats där den maximala bullernivån inte överskrids.*

### **Lantmäteriet, 2020-10-28**

Lantmäteriet har tagit del av samrådshandlingarna för Rönnebröd 6:70 och har följande att erinra.

#### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

##### *Plankartan*

På plankartan finns det inte angivet utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Cirklarna i gränsen runt Rönnebröd 6:70, se bild, förklaras inte i plankartans legend och det kan vara otydligt för allmänheten vad de innebär.

##### *Strandskydd*

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen till ett mindre vattendrag i öster. Då det finns en byggnadsplan som gäller för området så är strandskyddet upphävt inom denna plan, men strandskyddet inträder/återinträder automatiskt när en befintlig detaljplan ersätts med en ny enligt 10 a § Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. Har kommunen kontrollerat att det säkert inte gäller strandskydd runt vattendraget?

Om strandskydd gäller kan det vara lämpligt att upphäva detta med en planbestämmelse.



### *Egenskapsbestämmelser*

Det verkar finnas fler bestämmelser under beteckningen e<sub>1</sub>, vilket gör att bestämmelsen är något svårläst. Kanske kan dessa separeras till egna egenskapsbestämmelser?

I planförslaget skriver ni att största fastighetsstorlek för friliggande hus är 700 kvadratmeter. Enligt Boverkets allmänna råd så bör en sådan bestämmelse betecknas med d.

Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan: Bestämmelser om fastighetsstorlek kan betecknas d. Beteckning: d#. Gällandeperiod: 2020-10-01 – pågår. Bör inte bestämmelserna betecknas med d även i planförslaget?

### *Endast u-område säkerställer inte ledningarna*

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallat u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartermark dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen. I handlingen anges endast att ledningarnas verkliga läge inte stämmer överens med ledningsrättens läge. Ledningsrätten kanske behöver omprövas? I så fall kan detta anges i beskrivningen.

### *Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:*

Detaljplanen förses med utskiftsformat för att den angivna skalan ska stämma. Kommunen anser inte gränspunktsmarkeringarna i grundkartan är avhängiga för att skapa förståelse för detaljplanen.

Kommunen upphäver strandskyddet genom en planbestämmelse.

Egenskapsbestämmelsen e<sub>1</sub> uppdateras.

Egenskapsbestämmelse d läggs till på plankartan.

Frågan kring U-område och ledningsrätt läggs till i genomförandebeskrivningen.

## **KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

### **Kultur- och fritidsnämnden, 2020-10-29**

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

### **E.ON Energidistribution AB, 2020-11-02**

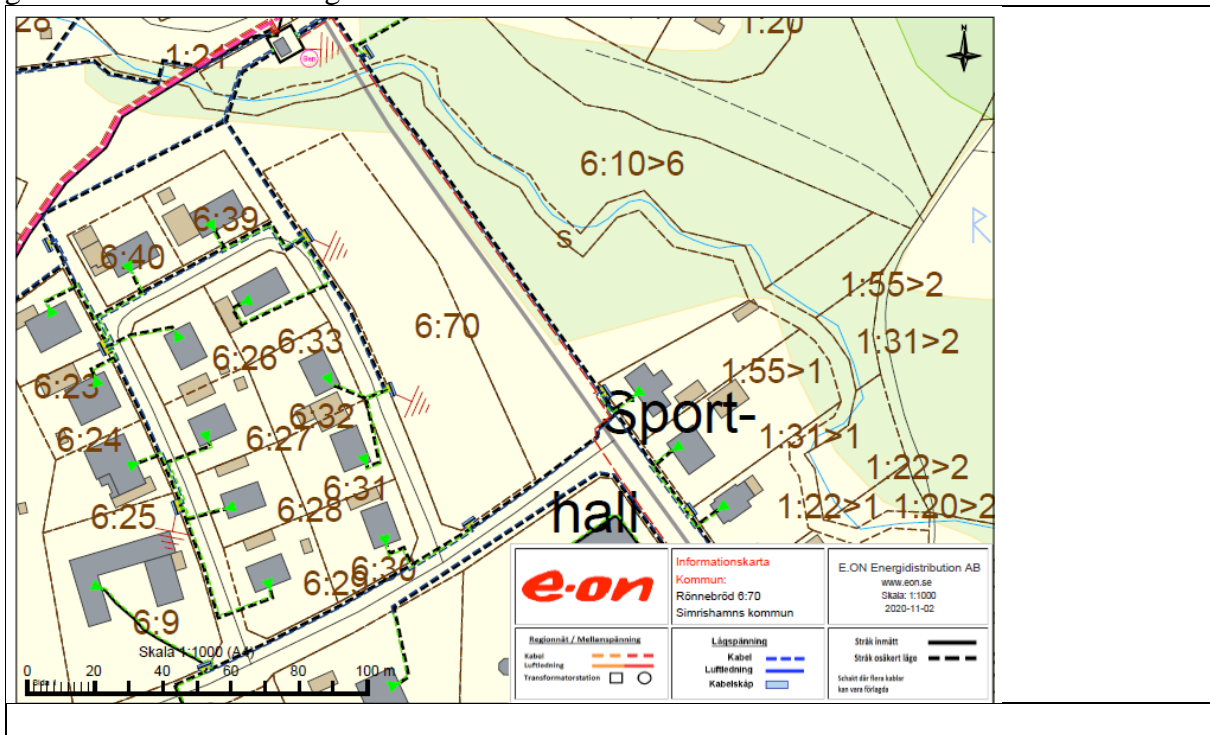
Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel och kabelskåp.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt.



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:  
Planhandlingarna uppdateras i enlighet med E.ONs yttrande.*

### Österlen VA, 2020-11-06

Österlen VA har följande synpunkter på planförslaget.

#### Sid 4 Behovsbedömning.

”Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Sankt Olofs tätort. Bedömningen är att planens genomförande inte kommer att påverka vattenkvaliteten.” Lägg till: ”Detta förutsatt att skyddsföreskrifter med nödvändiga skyddsåtgärder följs för att undvika negativ påverkan på vattenskyddsområde och vattentäkter.

#### Sid 13 Vattenskyddsområde.

Lägg gärna till text:



### *Vattenskyddsområde*

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 iakta hänsynsregler, vidta försiktighetsmått och en del verksamheter är förbjudna.

Ett av kommunens ställningstagande i VA-planen och i översiktsplanen är att värna om och säkra vattnet. Kommunen ska arbeta för att skydda kommunens dricksvattenresurser genom att legalisera och upprätta skyddsområden för vattentäkterna med tillhörande skyddsföreskrifter för de vattentäkter som saknar fullgott skydd, så att de långsiktigt kan uppnå och behålla en god kemisk- och kvantitativ status. Åtgärder ska sättas in för de vattenförekomster som riskerar att inte uppnå god vattenkvalitet på grund av mänsklig påverkan.

### *Skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområde*

Skyddsföreskrifterna sätter begränsningarna men även miljöbalken med dess tillhörande förordningar och föreskrifter som överordnad lagstiftning. Skyddsföreskrifterna är gamla och kommer inom de närmsta 3 åren att revideras och skärpas. Förhoppningen är att revideringsarbetet som omfattar både vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna ska kunna påbörjas 2021/2022. "Riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde" när antagna, kommer även att vara ett komplement som kan påverka förutsättningar och skyddsåtgärder för exploatering.

I skyddsföreskrifterna för Sankt Olofs grundvattentäkt finns beslut om bland annat hantering och förvaring av petroleumprodukter och brandfarliga vätskor, kemiska bekämpningsmedel, växtnäringssämnen, avledning av hushållspillvatten och dagvatten (avlopp), avfallshantering, miljöfarlig verksamhet och täktverksamhet.

Olyckshändelser, spill och läckage, som utgör risk för vattenförorening, exempelvis kemikalier, avloppsvatten, petroleumprodukter, ska omgående anmälas av den som orsakar tillbudet eller fått kännedom om tillbudet. Anmälan ska göras till räddningstjänsten, Österlen VA samt tillsynsmyndigheten Ystad-Österlenregionens miljöförbund.

### Sid 14 Teknisk försörjning.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar och anslutningsmöjligheter till vatten, spillvatten och dagvatten finns i Rundelgatan. Några ledningssträckor från planområdet mot avloppsreningsverket är i dåligt skick och skulle behöva läggas om. Sett till vattentillgång och avloppsreningsverk är bedömningen att det finns kapacitet att ansluta de nya bostäderna.

### Sid 14 Dagvattenhantering.

Lägg gärna till: Eftersom planområdet ligger inom vattenskyddsområde är det viktigt att endast rena fraktioner av dagvatten infiltreras i mark, tex takavrinning. Förorenat dagvatten från trafikerade ytor t.ex. uppställningsytor och gator ska ledas till allmän dagvattenledning. All lokal hantering och fördröjning av dagvatten är positivt och uppmuntras förutsatt att det



görs med hänsyn till vattenskyddsområdet för att undvika förorening av grundvattnet. I det fall dagvatten från trafikerade ytor eller andra förorenade ytor ska fördröjas inom området måste det finnas tätskikt som förhindrar infiltration.

#### Sid 17 Teknisk försörjning.

Lägg gärna till: Anslutningar sk förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten ska upprättas för varje fastighet. Eventuella interna ledningsnät inom fastigheten anlägger och ansvarar fastighetsägaren för.

#### Sid 18 Dagvattenhantering.

Se text ovan om dagvattenhantering. Dagvatten som genereras inom fastigheten får inte påverka omkringliggande fastigheter och ytor. I det fall dagvatten samlas upp i öster är det viktigt att Österlevägen inte påverkas. Det gäller även att ta höjd för eventuella skyfall så att planområdet kan hantera flödena inom området utan att omgivande fastigheter och områden översvämmas.

#### Sid 21 Påverkan på vatten.

”Detaljplanen ligger inom vattenskyddsområde Sankt Olofs samhälle, och därmed gäller de skyddsföreskrifter som 1974 antogs av Länsstyrelsen Vid genomförande av planen fodras att föreskrifterna för vattenskyddsområdet efterlevs för att inte påverka vattenskyddsområdet negativt. Det är viktigt att framtida boende i området får kunskap om gällande föreskrifter. Ansvarig tillsynsmyndighet tillser att föreskrifterna efterlevs.” Bra text men ändra föreskrifter till ”skyddsföreskrifter”.

”Kommunens bedömning är att då området redan är planlagt för bostadsbebyggelse och att stora delar av Sankt Olofs samhälle redan idag är beläget inom skyddsområdet påverkar inte den förändrande möjligheten till bebyggelseförhållandena för vattenskyddsområdet.” Lägg till: ”förutsatt att skyddsföreskrifter och skyddsåtgärder efterlevs”.

#### Miljöundersökning - Vattenskyddsområde.

Ändra till: Planområdet ligger inom skyddszon för vattenskyddsområde. Kommentar: Skyddsområdet består av endast av brunnsområde och skyddszon dvs det finns ingen uppdelning i inre eller yttre/primär eller sekundär zon.

Skyddsföreskrifterna har viss påverkan på bostadsbebyggelse t.ex. hantering och förvaring av för grundvattnet skadliga ämnen samt hantering av avloppsvatten vilket omfattar dagvatten. Aktsamhet gäller generellt inom vattenskyddsområdet vilket borde vara genomförbart för den aktuella bostadsbebyggelsen.

#### Miljöundersökning – Dagvattenhantering.

Lägg gärna till att det är rena fraktioner av dagvatten som får infiltrera i mark eftersom planområdet ligger inom vattenskyddsområde.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:  
Planhandlingarna har reviderats i enlighet med ert yttrande.*





### **Region Skåne, 2020-11-06**

Region Skåne är positiva till att kommunen planerar för radhus och flerbostadshus i ett område som idag är planlagd som område för bostadsändamål, fristående hus. Det visar att kommunen genom god kännedom om invånarnas bostadsbehov kan planera därefter. Planområdet ligger nära skola, kollektivtrafik och är väl anslutet till cykelvägsnätet. Planförslagets utformning bidrar till att minska andelen bilresor och öka andelen resor med kollektivtrafik, gång och cykel. Det är helt i linje med *Strategier för Det flerkärniga Skåne* och ett led i att kunna stärka tillgängligheten och binda samman Skåne. Det är också ett led i att uppnå den färdmedelsfördelning som krävs för en hållbar utveckling enligt *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050*. En förtätning av det här slaget svarar också mot högre ställda krav på en effektiv användning av marken för att begränsa klimatpåverkan.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:  
Noterat.*

## **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **Hyresgästföreningen Region södra Skåne, 2020-11-06**

Hyresgästföreningen Region södra Skåne har beretts tillfälle att yttra sig för Rönnebröd 6:70 och vill härmed meddela att vi är positiva till att detaljplanen ger förutsättningar för olika typer av boendeformer och bostadsstorlekar. Fler bostäder behövs byggas. Gärna fler hyresrätter.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens 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

Clara Ek  
Planarkitekt