



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för Sandby 3:79 m.fl

DNR 2019/854

Upprättad 2021-01-12

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till ändring av detaljplan för Sandby 3:79 m.fl. har varit föremål för granskning under perioden 7 december 2019 - 8 februari 2020. Kungörelsen publicerades i Ystad Allehanda den –7 december 2019. Detaljplanehandlingarna har under granskningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Ändringen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för samordnat planförfarande.

Totalt har det inkommit 11 yttranden under granskningstiden.

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

Inkomna yttranden:

VA-enheten Simrishamns kommun, 2019-12-16

Trafikverket, 2020-01-07

Kommunstyrelsen, 2020-01-17

Kultur och Fritidsnämnden, 2020-01-23

Fastighetsägare Sandby 16:31, 2020-01-27

E.ON Energidistribution AB, 2020-01-27

Region Skåne, 2020-02-05

Lantmäteriet, 2020-02-06

Försvarsmakten, 2020-02-10

Länsstyrelsen, 2020-02-10

Ystad- Österlenregionens miljöförbund, 2020-02-10



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningskedet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Möjlighet till samförläggning av VA-ledningar i samband med anläggning av cykelleden
- Önskemål om förtydligande gällande röd linjes betydelse i plankartan
- Önskemål om konsekvensbeskrivning för hela planpaketet, även trafikverkets vägplan för att underlätta förståelsen för den enskilde
- Påtaglig och betydande påverkan för fastighetsägare till Sandby 16:31 angående befintligt växtlighet och planteringar som kommer försvinna/flyttas i samband med vägplanens genomförande
- Busshållplatsernas placering i förhållande till cykelbanans placering
- Önskemål om upphävande av prickmark i höjd mot Lundavägen för att skapa möjlighet att uppföra en enhetlig avdelare för att värna om privatliv
- Placering av befintliga ledningar och markkablar

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 eller övriga 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 (2020-02-10)

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: Noterat.

Trafikverket (2020-01-07)

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Lantmäteriet (2020-02-06)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-11-05) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen kan förbättras

Plankarta

Den röda linjen sammanfaller inte exakt med plangränserna i plankartan. Det bör vara samma område så inga feltolkningar kan göras. En teckenförklaring där röd linje förklaras hade underlättat förståelsen av plankartan.

Konsekvenser

Planen innebär att utfartsförbud utgår. Inga övervägningar kring detta finns angivna.

Planupphävandet innebär inga direkta förändringar i fastighetsindelningen enligt undertecknads mening. En bostad/handelsfastighet kan innehålla icke planlagd mark. Konsekvenserna är underförstått kopplat till vägplanen. Det hade varit tydligt att beskriva vilka konsekvenser planpaketet, dvs. även vägplanen får för de enskilda fastigheterna. Detta för att underlätta förståelsen vilka konsekvenser planen får för den enskilde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En teckenförklaring där röd linje förklaras tillkommer i planhandlingarna för att underlätta förståelsen av plankartan.



Försvarsmakten (2020-02-10)

Försvarsmakten har inget att erinra avseende granskning av detaljplan, Sandby 16:31, Simrishamns kommun, Skåne län.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

VA-avdelningen, Simrishamns kommun (2019-12-16)

Syftet med detaljplanen är att upphäva del av prickmark inom Sandby 16:31 för att möjliggöra genomförande av vägplan för den nationella cykelleden Sydkustleden. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Upphävandet av prickmark bedöms inte påverka befintliga eller eventuellt kommande kommunala vatten- och spillvattenledningar i det aktuella området. VA-avdelningen har inget att erinra.

VA-avdelningen vill ta del av kommande vägplans granskningshandlingar med anledning att det kan finnas intresse av att samförlägga VA-ledningar i samband med anläggning av cykelleden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat, i dialog med VA-avdelningen framförde förvaltningen i sitt yttrande över Trafikverkets granskningshandlingar över vägplan önskemål om eventuell samförläggning av VA-ledningar vid anläggning av cykelleden.

Kommunledningskontoret(kommunstyrelsen), Simrishamns kommun (2020-01-17)

Detaljplanen syftar till att upphäva prickad mark för bostadsändamål, för område inom fastigheten som idag strider mot kommande vägplan för nationell cykelled mellan Skillinge – Hammar.

Utifrån redovisade granskningshandlingar framförs inga erinringar i rubricerat ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun (2020-01-23)

Arkeologen vid Österlens Museum har granskat handlingarna för fastigheten och finner att det inte finns något att erinra arkeologiskt.

Kultur-och fritidsnämnden överlämnar yttrande utan erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.



Region Skåne (2020-02-05)

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret. I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiekn samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund (2020-02-10)

Ystad-Österlenregionens miljöförbund vill informera om att det är andra myndigheter som utövar tillsyn när det gäller frågor i miljöbalken som handlar om t ex:

- Skydd av områden, kap 7 miljöbalken
- Bestämmelser om skydd för biologisk mångfald, kap 8 miljöbalken
- Vattenverksamhet, kap 11 miljöbalken

Ystad-Österlenregionens miljöförbund vill informera om att eventuella efterbehandlingsåtgärder, sanering, markarbeten, schaktning eller dylikt som kan behöva vidtas i ett förorenat område ska föregås av en anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska göras till oss i god tid, minst sex veckor, innan arbetet startar. Tiden räknas från det att anmälan anses komplett. Den som påbörjar en åtgärd i förorenat område innan anmälan gjorts kan dömas för otillåten miljöverksamhet till böter eller fängelse i högst två år. I övrigt har Ystad-Österlenregionens miljöförbund ingen erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare Sandby 16:31 (2020-01-27)

Vi har mottagit underlag inför ändring av detaljplan avseende prickmark på fastigheten. Vi vill framföra ett par saker som vi delvis talade om när vi träffades i november 2019 och som vi tycker utelämnats och delvis något som vi anser inte överensstämmer med verkligheten.

Gällande miljöundersökningen:

Under punkten ”platsens förutsättningar” skriver man att – den befintliga miljön utsätts för lite påverkan då marken idag är prickad och därför oexploaterad. Det stämmer inte med vår upplevelse då området utgör en del av vår tomt med buskar, anlagda planteringar, grus och marksten samt staket. Denna del av tomten har morgonsol och här brukar vi ta vårt morgonkaffe. Påverkan är med andra ord högst påtaglig och för oss betydande, en del av tomten med staket och planteringsbassäng med växter samt häck med ca 40-50 buskar försvinner. Detta vill vi ska framgå.



Under punkten ”Planens tänkbara effekter” påpekar vi ovan nämnda samt vill tillägga gällande punkten ”alstring av störning” att även denna punkt har en högst påtaglig och för oss betydande påverkan på vårt boende. Under punkten ”risk för olyckor” frågar vi oss hur man tänkt kring busshållplatsernas placering i förhållande till cykelbanan? Kommer placeringen att vara den samma som nu är olycksrisken betydande då buss och cyklar ska samsas på samma yta.

Sammanfattningsvis avser man ta prickad mark i anspråk där vi sedan många år har en del av vår trädgård. Detta har naturligtvis en betydande påverkan på vårt nyttjande av denna del framöver och kommer kräva flytt av växtlighet mm.

I ställningstagande säger man att upphävandet av prickmarken är en förutsättning för att kunna genomföra den nationella cykelleden. Vi motsätter oss inte detta men för oss är det en förutsättning att befintlig prickmark även upphävs i den intilliggande sträckningen fram i ca 45 graders vinkel mot korsningen samt fortsättningsvis i sträckningen längs med Lundavägen, se markering på bifogad bild. Detta för att vi dels ska ha möjlighet att uppföra en enhetlig utformad avdelare mot den tillkommande cykelbanan, dels för att vi ska kunna värna om vårt privatliv som med cykelbanans placering blir väldigt exponerat. Detta känns naturligtvis mycket viktigt för oss. Vi behöver kunna uppföra något som ger oss fortsatt integritetsskydd och det bör kunna se likadant ut i hela sträckningen.

Gällande detaljplanen:

Under punkten ”förutsättningar – planområde” beskrivs fastigheten. Här skriver man att det längs tomtgränsen är ett staket uppfört. För att det ska vara korrekt bör det redan här framgå att det inte bara är ett staket där utan även mellan 40 – 50 st buskar, samt anlagd stenbassäng med planteringar.

Vi välkomnar cykelbanan och vill samtidigt kunna värna om vår tomt och vårt privatliv då det kommer bli ett ökat flöde av människor precis intill oss.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Förvaltningen noterar att fastighetsägare till Sandby 16:31 anser att det blir en påtaglig och betydande förändring gällande enskilda värden såsom privatliv och i anspråktagande av tomtmark vid trafikverkets anläggande av cykelleden. Avvägningarna i miljöundersökningen bygger på miljöbedömningsförordningen och utgår från miljöpåverkan för allmänna intressen. Miljöundersökningen är begränsad till att endast omfatta detaljplanens syfte upphävande av prickmark, det framgår i undersökningen att detaljplanen är en del av ett större projekt varför miljöundersökningen hänvisar till Trafikverkets miljökonsekvensbeskrivning för vägplan och genomförandet av cykelled mellan Skillinge – Hammar. Angående markintrång och förflyttning av vegetation och buskage är Trafikverket skyldiga att ersätta de värden som påverkas av intrång, dialog bör rimligen ske med Trafikverket inför genomförandeskedet vid särskilda ersättningsönskemål.



E.ON Energidistribution AB (2020-01-27)

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

I närområdet har E.ON en markförlagd serviskabel, se bifogad karta (serviskabel i grönt). 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.

För övrigt ingen erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: *Noterat, redovisade ledningar i bifogad karta från E.ON bedöms inte påverkas av detaljplanens syfte, upphävande av prickmark för bostadsändamål. Förvaltningen bedömer att frågan regleras i Trafikverkets handlingar över vägplan, och får på så vis hänvisa E.ON till en dialog med Trafikverket.*

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

Erica Johansson
Planarkitekt

Clara Ek
Planarkitekt