



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Simris 206:1, 20:31 och 20:33 Stengårdens reningsverk, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2017/569

Upprättad 20210-05-17

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för del av Simris 206:1, 20:31 och 20:33 Stengårdens reningsverk har varit föremål för samråd under perioden 9 maj – 1 juni 2020. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 9/5-2020. Detaljplanelhandlingarna har under samrådet funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Stadshusets foajé, Simrishamns bibliotek samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

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

Totalt har det inkommit 7 yttranden under samrådet.

Yttranden som inkom under samrådet 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:

Länsstyrelsen (2020-06-05)

Lantmäteriet (2020-05-26)

Trafikverket (2020-05-26)

Sydöstra Skånes räddningstjänstförbund (2020-05-13)

Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun (2020-05-25)

E.ON (2020-05-29)

Ystad- Österlenregionens miljöförbund (2020-07-02)

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Markföreningar
- Biotopskydd
- Arkeologi



- Lokaliseringsprövning av reningsverket
- Grundkartans teckenförklaring
- Fastighetsrättsliga frågor
- Behov av transformatorstation
- Behov av u-område

Behov av utredningar inför granskningskedet

Inför upprättandet av granskningsförslaget bedöms följande utredningar sammanfattningsvis kompletteras till planhandlingarna:

- Undersökning av markföroreningar till följd av minkfarm.
- MKB:n har reviderats angående lokalisering av reningsverket.

Revideringar i planhandlingar inför granskning

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information angående markföroreningar, biotopskydd, fastighetsrättsliga frågor, förnyelsebar energi,
- MKB:n har uppdaterats avseende lokalisering av reningsverket.
- Plankartan har setts över angående grundkartans teckenförklaring, plangränsens läge och u-område.

Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens formella synpunkter

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Det finns konstaterade markföroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen vill påminna om att det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Med detta som utgångspunkt behöver kommunen sedan se över behovet av kompletterande utredningar och undersökningar för att kunna bedöma eventuella åtgärdsbehov. Länsstyrelsen förutsätter att tillsynsmyndigheten är inkopplad i ärendet. Om en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

Länsstyrelsens rådgivning

Biotopskydd

I behovsbedömningen står att det finns biotopskydd. Länsstyrelsen anser att det i kommande planhandlingar ska tydliggöras i fall det finns områden som omfattas av de generella



biotopskyddsbestämmelserna inom föreslaget detaljplaneområde.

Kulturmiljö

Det är med hänsyn till den omgivande fornlämningsbilden sannolikt att fornlämningar dolda under mark kan finnas bevarade inom planområdet, även om marken tidigare delvis är bebyggt och exploaterad. En besvärande omständighet för en eventuell arkeologisk utredning är förekomsten av föroreningar i marken efter en tidigare minkfarm på platsen. Det är därför tveksamt om Länsstyrelsen kommer att ställa krav på en arkeologisk utredning. För att klargöra omfattningen av tidigare markingrepp inom området samt de praktiska och säkerhetsmässiga förutsättningarna för en arkeologisk utredning, behöver Simrishamns kommun samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Lokaliseringsprövning -MKB

Planhandlingarna behöver redovisa på vilket sätt reningsverket har lokaliseringssprövats. Det framgår av framtagen MKB att detta är gjort i översiktsplan och planprogram. Länsstyrelsen kan inte finna att en sådan prövning är gjord i dessa, därmed behöver det tydligare framgå av planhandlingarna på vilket sätt denna lokaliseringen av reningsverket är det mest lämpliga alternativet.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende markföroreningar, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En undersökning angående markföroreningar till följd av minkfarmen tas fram inför granskningskedet. Planhandlingarna kompletteras angående markföroreningar och hur marken kan anses vara lämplig för föreslaget ändamål.

Detaljplanen innehåller en stenmur i planområdets norra gräns som omfattas av biotopskydd. Planbeskrivningen förtydligar detta i granskningshandlingen.

Synpunkten angående kulturmiljö och arkeologi noteras.

MKB:n revideras till granskningen av detaljplanen och förtydlas angående lokalisering av reningsverk.

Lantmäteriet

Grundkarta

Teckenförklaringen till grundkartan är svår att se då den verkar vara i liten skala. På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Det nämns inte i avsnittet om fastighetsrättsliga frågor vad som händer med avtals- och officialservitut inom området. Ska till exempel servitutet 1291-2410.1 finnas kvar efter fastighetsbildningen där reningsverksfastigheten bildas? På vilket sätt ska



reningsverksfastigheten bildas? Ska det ske genom fastighetsreglering (marköverföring) eller på annat sätt?

Eventuellt osäker gräns i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för EJK-ändamål lagts ut i på hela fastigheten Simris 20:31 och del av Simris 20:33. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartan uppdateras med tydligare teckenförklaring till grundkartan där också skala och utskriftsformat anges. Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Fastighetsrättsliga frågor angående kommande fastighetsbildning och befintliga rättigheter. Planområdesgränsen ses över inför granskningsskedet.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1500 väster om planområdet. Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Ystad- Österlenregionens miljöförbund

Markförening

En MIFO-inventering har kommit fram till att det är stor risk att området är förorenat, dvs riskklass 2. Enligt det nationella miljömålet, Giftfri miljö, ska miljön vara fri från ämnen och metaller som skapats i eller utvunnits av samhället och som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Miljöförbundets bedömning är 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. Där minkfarmen legat har ingen provtagning av DDT, DDD och DDE skett, vilket behövs. Om det finns föroreningar krävs kompletterande provtagningar för att utreda om och i vilken omfattning åtgärder krävs. Miljöförbundet vill också informera om att utredningar gällande markföreningssituationen kan vara tidskrävande.

Innan en sanering ska en anmälan om avhjälpande åtgärder enligt 28 § förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (efterbehandling av ett förorenat



område) upprättas och skickas in till tillsynsmyndigheten.

Tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet

Ystad-Österlenregionens miljöförbund informerar om att verksamheten Stengården avloppsreningsverk är en tillståndspliktig verksamhet. Tillsynen över denna ligger på Länsstyrelsen Skåne. Verksamheter som det finns uppgifter om i innehållet är pyrolysanläggning alternativt en biogasanläggning. Dessa kan vara tillstånds- eller anmälningspliktiga enligt miljöbalken beroende på storlek. Anmälan eller tillståndsansökan ska ske innan verksamheten anläggs.

Energi och klimat

En ökad produktion av förnybar energi är en av förutsättningarna för att nå nationella miljömålet begränsad klimatpåverkan. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med ett resonemang kring hur området kan bidra till den nödvändiga omställningen av energisystemet. Planbeskrivningen kan innehålla formuleringar som inspirerar till lokal förnybar energiproduktion, som till exempel solenergiproduktion. Miljöförbundet har inte tillsynen på Stengårdens reningsverk och vet inte vilka processer som finns där men det skulle även kunna formuleras något om energiåtervinning från restvärmen på reningsverket (om detta inte redan finns). Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring. Byggnadernas orientering, taklutning, bygghöjd och eventuella skuggning bör beaktas eftersom detta i stor utsträckning påverkar förutsättningarna för en effektiv lokal energiproduktion. Byggnader bör även orienteras och utformas så att solinstrålningen kan tas tillvara genom välplanerad fönstersättning och solavskärmning. För att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solenergiproduktion, bör ventilationshuvar och andra uppstickande delar av taket placeras i nordliga lägen på taket.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En markundersökning om markföreningar tas fram till granskningsskedet och information från denna förs in i planhandlingarna. Planbeskrivningen kompletteras med information om möjlighet till förnyelsebar energi inom planområdet som inte får störa landskapsbilden.

Sydöstra Skånes räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras.

Kultur- och fritidsnämnden

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA



E.ON

Inom planområdets södra del, längs med GATA har E.ON en markförlagd mellanspänningskabel, se bifogad karta.

Det ser ut som att markkabeln hamnar inom kvartersmarkens södra del. För att mellanspänningskabeln ska vara förenlig med detaljplanen så hemställer E.ON att det i plankartan sätts ut 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 bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

Beroende på hur stora effektbehoven blir, kan det behövas ytterligare en transformatorstation. Men i dagsläget vet man inte detta och för att möjliggöra byggandet av en ny station föreslår vi att generell bygggrätt för transformatorstationen redovisas i plankartan och i planbestämmelserna (E2-transformatorstation). Exakta placeringen och utformning av nätstationerna får bestämmas i samråd mellan exploitören, fastighetsägaren och EON när en utveckling av verksamheten sker.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Under förutsättning att man ta hänsyn till ovan så har E.ON inget ytterligare att erinra över planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartan kompletteras med u-område för elledning. Planhandlingarna kompletteras inte med bygggrätt för transformatorstation då det vid undersökning och samråd med E.ON visat sig att det inte finns behov av den inom överskådlig framtid. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om ansvarsfördelning gällande kostnader för eventuella ledningsflyttar.

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 exploateringsenheten

Oscar Karlsson
Planarkitekt