



# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR DETALJPLAN**

## **Ändring av detaljplan för Hammenhög 27:93 och 115:1**

*Simrishamns kommun, Skåne län*

DNR SBN 2017/757

Upprättad 2018-03-19

### **Hur samrådet har bedrivits**

Förslag till ändring av detaljplan för Hammenhög 27:93 och 115:1, Simrishamns kommun, Skåne län har varit föremål för samråd under perioden 10 februari – 9 mars 2018. Samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på Simrishamns kommuns hemsida, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Samrådet har även kungjorts i Ystad Allehanda.

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

Totalt har det inkommit 12 yttranden under samrådstiden och 1 yttrande inkom efter samrådstidens slut, 2018-03-09.

Yttranden som inkommit under samrådstiden har skrivits ut i sin helhet och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ett samrådsmöte hölls i Lantmännens lokaler på Stora Herrestadsvägen i Hammenhög. Vid samrådsmötet medverkade från plan- och exploateringsenheten planarkitekt David Tufvesson och planarkitekt Linda Larsson samt representant från Lantmännen. Utöver tjänstemän deltog 19 personer från allmänheten, 16 män och 3 kvinnor. Mötet inleddes med en genomgång av planprocessen och en presentation av samrådsförslaget. Frågor och efterföljande diskussion handlade främst om Lantmännens verksamhet och hur framtiden av denna kommer att se ut. Få av dessa frågor rörde planärendet, de behandlas genom andra tillståndsprocesser.

### **Inkomna yttranden:**

Länsstyrelsen, 2018-03-09

Skanova, 2018-03-09

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun, 2018-03-08

Gata/parkenheten, Simrishamns kommun, 2018-03-07

Region Skåne, 2018-03-07

E.ON Energidistribution, 2018-03-07

Luftfartsverket, 2018-03-06

Trafikverket, 2018-02-26

Försvarsmakten, 2018-02-26



Simrishamns bostäder, 2018-02-12  
SÖRF, 2018-02-15  
Lantmäteriet, 2018-02-15

### **Försent inkomna yttranden:**

Kommunstyrelsen, Simrishamns kommun, 2018-03-15

### **Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden**

Under samrådet har inkomna synpunkter sammanfattningsvis handlat om:

- Byggnadshöjd
- Trafik – både motortrafik på marken och flygtrafik

### **Behov av utredningar i fortsatt planarbete**

Inför upprättandet av granskningsförslaget bedöms inga kompletterande utredningar behöva tillkomma.

### **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 detaljplanarbetet.

#### *Kommunala och regionala organ*

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

#### *Sakägare och övriga*

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

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

### **MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK**

Länsstyrelsen, 2018-03-09

Redogörelse för ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva lämpligheten att inom planområdet omdisponera ytorna för en högre bebyggelse. Planområdet finns i norra delen av Hammenhög och avgränsas i norr och i väster av jordbruksmark och i söder och i öster av industriverksamhet.



Lantmännen avser flytta delar av verksamheten från Ystad till planområdet i Hammenhög, vilket gör att befintliga anläggningar inom området behöver optimeras för att hantera större mängder spannmål. En ny siloanläggning behöver därför uppföras som delvis överskrider den högsta tillåtna höjden för bebyggelse i den gällande detaljplanen.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan där hela området är utpekad som verksamhetsområde. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap 11-18 §§ och PBL 4 kap 34 §.

#### *Länsstyrelsens rådgivning*

##### *Råd om planteknik*

Ändringarna i detaljplanen har inte reglerat en högsta totalhöjd. Detaljplanen har enbart reglerat en högsta byggnadshöjd. Länsstyrelsen efterfrågar ett klargörande om totalhöjden då detta kan påverka riksintresse för kommunikation (luftfart). Om kommunen avser att totalhöjd ska vara högst 30 meter ger länsstyrelsen rekommendationen att reglera detta genom att använda totalhöjd istället för byggnadshöjd i planbestämmelserna.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planen uppdateras så att både byggnadshöjd och totalhöjd redovisas. Totalhöjden sätts till 35 meter vilket innebär att den håller sig under den höjd om 45 meter för fritt luftrum som råder för tätorter.***

#### **Luffartsverket, 2018-03-06**

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

**VIKTIGT:** I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se [www.lfv.se/flyghinderanalys](http://www.lfv.se/flyghinderanalys).



**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen är införstådd med att ett eventuellt reviderat regelverk också kan komma att påverka pågående planer för höga byggnader. Berörda flygplatser är hörda som sakägare men har inte lämnat något yttrande.**

#### **Trafikverket, 2018-02-26**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Statliga vägar som berörs av planförslaget är vägarna 1550, Smedstorpsvägen, och 1554, Herrestadsvägen. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att omdisponera ytorna för högre bebyggelse då Lantmännen har behov att flytta över delar av verksamheten till området. En ny silo föreslås uppföras inom planområdet. Verksamheten gör bedömningen att en trafikökning kommer att ske, från 1250 fordon till 1970 fordon per år. Denna ökning bedöms inte påverka anslutningen mot Smedstorpsvägen.

Trafikverket ser positivt på att anslutningen mot väg 1554 ska stängas. Detta kräver tillstånd hos Trafikverket och ansökan görs på Trafikverkets hemsida:

<https://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>. I planbeskrivningen framgår att Lantmännen planerar att uppföra trädrad och eventuellt plank eller vall utmed Herrestadsvägen. Detta får inte inskränka på trafiksäkerheten genom att utgöra skydd sikt och det får inte placeras inom vägområdet eller inom vägens säkerhetszon vilken är 3 meter från väggkant.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Projektägaren, som är den utförare som avser att ändra trafikflödet, informeras om de upplysningar som lämnas i yttrandet. Planhandlingar uppdateras med information om detta.**

Detaljplanen föreslår en byggnadshöjd på 30 meter. Eftersom etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen (Minimum Sector Altitude) för Malmö och Kristianstad Airports, kan bebyggelsen påverka inflygningsproceduren för luftfarten och berörda ska flygplatser kontaktas i egenskap av sakägare. Även om en gällande detaljplan medger en högre höjd, som dock aldrig blev utnyttjad, bör en revidering ske utifrån dagens förutsättningar.

Likaså ska Luftfartsverket och Försvarmakten, i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig. Trafikverket förutsätter att berörda flygplatser samt Luftfartsverket och Försvarmakten blir hörda. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Lokaliseringsbedömning sker även hos Försvarmakten. Läs mer på Försvarmaktens webbplats ([www.forsvarsmakten.se](http://www.forsvarsmakten.se)), där blankett finns.

Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska blanketten ”flyghinderanmälan” (enligt Luftfartsförordningen SFS2010:770) skickas in till Försvarmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål högre än 20 m. Läs mer på Försvarmaktens webbplats där blankett finns. Blanketten skickas in senast 4 veckor före uppförandet av byggnaden till: [fm.flyghinder@lfv.se](mailto:fm.flyghinder@lfv.se) och [registrator@fmv.se](mailto:registrator@fmv.se). Mer information finns på Trafikverkets webbplats:



<https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/luftfart-i-samhallsplaneringen/Hoga-objekt-i-relation-till-flygplatser-och-navigationsutrustning/>

Trafikverket håller på med utbyggnaden av ERTMS, ett nytt signal- och trafikledningssystem, vilket innebär att GSM-R kommer att användas för informationsöverföring via radio, samt ersätta dagens tågövervakningssystem. Det finns två typer av länkar, dels kommunikation från torn till tåg och dels mellan torn. Trafikverket har gjort bedömningen att den föreslagna placeringen av höga byggnader inte påverkar järnvägens radio- och telesystem.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Både luftfartsverket och de båda flygplatserna är inkluderade i samrådsretsen. Projektägaren informeras om de tillstånd som måste sökas vid bygglovsprocessen. Planhandlingar uppdateras med information om detta.**

#### **Försvarsmakten, 2018-02-26**

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

#### **Lantmäteriet, 2018-02-15**

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till ändring av detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Lantmäteriet har ingen erinran ur fastighetsbildningssynpunkt.

Det bör dock poängteras att ändringen görs på en plan (11.HAS-42/73) som redan utgör en ändring och utvidgningen av en gällande plan (11-HAS-1/57). Det blir i och med detta en ändring på ändringen för del av området. För många ändringar på varandra kan leda till otydligheter och det kan då vara lämpligt att överväga att istället bilda en helt ny plan.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen är medveten om att denna ändring av detaljplan är en ändring på en tidigare ändring/utvidgning av stadsplanen. Även om den nu gällande planen för området (daterad 1973) är benämnd som Ändring och utvidgning av stadsplanen är denna att betrakta som en för området "ny plan". Tydlighet i vilken plan som i framtiden gäller är viktigt och ifall ytterligare framtida ändringar behöver göras kommer ny detaljplan tas fram.**



## KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

### **Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun, 2018-03-08**

Kultur- och fritidsnämnden godkänner upprättat förslag till detaljplan för Hammenhög 27:93 och 115:1 utan erinran.

### **Gata/parkenheten, Simrishamns kommun, 2018-03-07**

Ändringen av detaljplan medför en beräknad utökning av transporter till och från verksamheten, från 1250 till 1970 transporter per år. Transporterna kommer att främst belasta det statliga vägnätet med trafikverket som väghållare. Verksamhetens enda in-och utfart från Brydegatan via Smedstorpsvägen beräknas medföra ännu mindre belastning på det kommunala vägnätet då kommunala Järnvägsgatan inte bedöms användas när in-och utfart Herrestadsvägen kommer att stängas.

Brydegatan är den enda kommunala väg som bedöms få en ökad belastning av transporter. Gata/parkenheten har inget att erinra vad gäller ändring av detaljplan för Hammenhög 27:93 och 115:1.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att den omdisponering av den tunga trafiken som föreslås kommer innebära en avlastning inne i Hammenhögs tätort.***

### **Region Skåne, 2018-03-07**

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

## SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

### **Skanova, 2018-03-09**

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

### **E.ON Energidistribution, 2018-03-07**

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Under förutsättning att nedan restriktioner efterlevs har E.ON inget att erinra.

Inom aktuellt planområde har E.ON ett befintligt elnät bestående av jordkablar (0,4 respektive 10 kV).

#### *Markkablar*

Markkablarna 10kV är i majoritet belägna inom prickmark, mark som inte får bebyggas med undantag för serviskablar (0,4 kV) till befintliga byggnader inom planområdet. För att



säkerställa kablarnas exakta lägen beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport telnr [0771-22 24 24](tel:0771-222424). Förfrågan kan också göras dygnet runt via [ledningskollen.se](http://ledningskollen.se).

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

För att planen ska kunna genomföras kan det komma att krävas ombyggnad av delar av E.ONs anläggningar och anläggande av nya ledningar inom området. E.ONs fastslår att det är av yttersta vikt att ett nära samarbete etableras tidigt mellan kommunen och E.ONs i den fortlöpande detaljplaneprocessen för att, om nödvändigt, kunna komma fram till en möjlig lösning. För samråd frågor kontakta Veronica Paine, E.ON Energidistribution AB, telnr 0702-356835.

Innan grävning påbörjas se bifogad bilaga ”Bestämmelser för grävarbeten nära kablar och elanläggningar”. E.ONs förutsätter att ovan restriktioner efterlevs, att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna samt förutsätter god framförhållning inför den kommande byggnationen.

Exploatören får stå för de eventuella kostnader som kan komma att uppstå i samband med den ombyggnad av E.ONs ledningar som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Om flytt av markledningar blir aktuellt kommer E.ON att underrättas i god tid. Planhandlingar revideras i denna fråga.***

## **Simrishamns bostäder, 2018-02-12**

### *Sammanfattning*

Simrishamns bostäders hyresgäster upplever att den nuvarande platsen för källsortering av återvinningsmaterial är otillgänglig och direkt olämpligt placerad. Simrishamns bostäder föreslår att källsorteringen omlokaliseras till Hammenhög 31:33 mitt emot livsmedelsbutiken.

### *Ärendet*

Platsen för källsortering av återvinningsmaterial i Hammenhög flyttades för några år sedan till en plats i utkanten av orten på väg mot Smedstorp. Placeringen utanför den egentliga bebyggelsen bedöms direkt olämplig för personer som saknar bil eller har svårt att förflytta sig. Konsekvensen är en markant sämre återvinningsgrad om källsorteringen varit mer lättillgänglig. Simrishamns bostäder har framfört motsvarande synpunkt tidigare.

Hyresgäster i Hammenhög har på nytt fäst uppmärksamheten på ärendet. Lantmännens utvecklingsplaner kan också komma att inverka.



Enligt bolagets uppfattning bör en optimal placering vara trafikorienterad och nära ortens livsmedelsbutik. Det innebär att återvinningsmaterial på ett naturligt vis kan lämnas ”på väg till butiken”. En sådan lämplig plats är på fastigheten Hammenhög 31:33 mitt emot livsmedelsbutiken. Där finns enligt vår bedömning plats för angöring med bil och hämtningsfordonen och i övrigt goda förutsättningar.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Ny lokalisering av återvinningscentral utreds i ett parallellt ärende av samhällsbyggnadsförvaltningen.***

**SÖRF, 2018-02-15**

Räddningstjänsten har inget att erinra.

## **Försent inkomna synpunkter/yttranden under samrådtiden**

### **KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

**Kommunstyrelsen, Simrishamns kommun, 2018-03-15**

Kommunstyrelsen framför inte någon erinran mot upprättad detaljplan för samråd.

### **Följande har inte yttrat sig skriftligen**

Ystad- österlenregionens miljöförbund

Österlens kraft

ÖKRAB

Posten

Österlens naturskyddsförening

Byggnadsnämnden, Simrishamns kommun

Socialnämnden, Simrishamns kommun

Barn- och utbildningsnämnden, Simrishamns kommun

Näringslivsutvecklaren, Simrishamns kommun

VA – Simrishamns kommun

Fastighetsbildning, Simrishamns kommun





### **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

David Tufvesson  
Planarkitekt