



## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola), Simrishamns kommun, Skåne län**

DNR 2017/254

Upprättad 2017-11-16

#### **Hur samrådet har bedrivits**

Förslag till detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola) har varit föremål för samråd under perioden 26/8 till 29/9 2017. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 26/8. Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, i Stadshusets foajé och Simrishamns bibliotek 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 samrådstiden.

Yttranden som inkommit under samrådstiden har sammanfattats och besvarats i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### **Inkomna yttranden:**

Räddningstjänsten SÖRF, 2017-08-31

Lantmäteriet, 2017-09-15

Länsstyrelsen, 2017-09-26

Riksantikvarieämbetet, 2017-08-28

Trafikverket, 2017-09-22

Försvarsmakten, 2017-09-18

Gata/parkenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-09-19

Byggnadsnämnden, 2017-09-19

Socialförvaltningen, 2017-08-25

TeliaSonera Access AB, 2017-09-19

Kultur- och fritidsnämnden, 2017-09-11

Region Skåne, 2017-09-29

E.ON Elnät, 2017-09-29

Exploatering/fastighetsbildning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2017-09-26

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2017-09-11



## Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten
- Dagvattenhanteringen
- Bullerpåverkan
- Om parkeringsytorna är tillräckliga

## Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Syftet med detaljplanen har förtydligats.
- Information om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten har utvecklats.
- Plankartan har reviderats på följande sätt: utfartsförbud mot Hobyvägen, text om radonskyddade konstruktioner, bestämmelse om att marken inte får hårdgöras för en del av planområdet, bestämmelse om att bullernivåer inte får överstiga 55 d B(A) vid fasad.
- Parkeringsbehov för ändrad användning av fastigheten har setts över och redovisas i planbeskrivningen.
- Bullerpåverkan har utretts och förtydligats.
- Information om hur dagvattenhanteringen ska ske, har införts i planbeskrivningen.
- Behovsbedömningen har uppdaterats.

## Inkomna synpunkter/yttranden under samrådet

### MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

#### Länsstyrelsen, 2017-09-26

Syfte med planläggningen är att möjliggöra för skola, handel och hantverk samt reglera utnyttjande och utformning inom fastigheten. Planområdet ligger vid Hobyvägen i Skillinge och utgörs idag av Skillinge skola.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap 11-18 §§ och PBL 4 kap 34 §. Planförslaget överensstämmer med översiktplanen och i granskningsyttrande till översiktplanen nämner inte Länsstyrelsen planområdet eller någon fråga som planen berörs av.

Länsstyrelsen rekommenderar att syftet med detaljplanen tydliggörs i planbeskrivningen. Enligt planbeskrivningen ligger fastigheten inom normalriskområde för radon, information om radonskyddade konstruktioner bör tillföras på plankartan.



Skola, kontor och hantverk föreslås på ett läge intill Hobyvägen. Enligt planbeskrivningen föreslås ingen ny bebyggelse som tillför mer trafik till eller från området och bullernivåerna bedöms inte förändras i och med planen.

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen så att det framgår om föreslagna ändamål är lämpliga på platsen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Värdet för buller bör beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, inte utifrån illustrationsplan. Nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser.

Av planbeskrivningen framgår att planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp och att Östersjön är recipient för dagvatten. Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen menar att det fortsatta planarbetet behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende buller och miljö kvalitetsnormer för vatten, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartan revideras enligt ovan inkomna synpunkter. Information om hur miljö kvalitetsnormerna för vatten kan komma att påverkas införs i planbeskrivningen samt text om hur dagvattenhanteringen sker. Planbeskrivningen kompletteras med vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för och ev. åtgärder för detta.*

#### **Lantmäteriet, 2017-09-15**

Har inga synpunkter.

#### **Riksantikvarieämbetet, 2017-08-28**

Har inget att erinra.

#### **Räddningstjänsten SÖRF, 2017-08-31**

Har inget att erinra.

#### **Trafikverket, 2017-09-22**

Förbud mot körbar anslutning mot Hobyvägen exklusive vid befintlig anslutning bör föras in på plankartan.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartan revideras enligt ovanstående synpunkt.*

#### **Försvarmakten, 2017-09-18**



Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

## **KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

### **Region Skåne, 2017-09-29**

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

### **Gata/parkenheten, 2017-09-19**

Detaljplaneförslagets syfte är att utöka användningsområdet inom fastigheten där man förutom skolverksamhet önskar få bedriva verksamhet inom kontor och hantverk med viss försäljning. Utifrån detta är det svårt att uppskatta huruvida befintliga parkeringsytor är tillräckliga för kommande verksamhet. Simrishamns p-norm ska följas. Om det framöver finns behov av utökade parkeringsytor och beroende på den skolverksamhet som bedrivs då kan det finnas en möjlighet att flytta befintliga aktivitets- och lektytor inom fastigheten. Angöring till skolområdet sker från Hobyvägen och Hyvelgatan som är i direkt anslutning till Hobyvägen. Hobyvägen är statlig väg vilket gör att Trafikverket kan ha synpunkter på in- och utfart. För övrigt har Gata/Parkenheten inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om parkeringssituationen. För att ta höjd för ett ökat parkeringsbehov kompletteras plankartan med bestämmelse om att parkering får finnas i anslutning till befintlig parkering i norra delen av planområdet.*

### **Byggnadsnämnden, 2017-09-19**

Inget att invända.

### **Socialförvaltningen, 2017-08-25**

Socialförvaltningen har inga synpunkter.

### **Kultur- och fritidsnämnden, 2017-09-11**

Ingen erinran.

### **Exploatering/fastighetsbildning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2017-09-26**

Ingen erinran.

### **Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2017-09-11**

Ingen erinran.

## **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **EON Elnät Sverige AB, 2017-09-29**

Inom planområdet har E.ON Elnät ett befintligt elnät bestående av låg- och högspänningsmarkkablar samt kabelskåp. Ledningarna är inte inmätta. E.ON Elnät noterar att ett u-område utsatts i plankartan för vår högpänningsmarkkabel.



I planbeskrivningens planeringsförutsättningar under rubriken teknisk försörjning står det att det finns en transformatorstation inom planområdet men det stämmer inte – tidigare har det varit så men den är numera flyttad till en annan fastighet, varpå rättelse bör ske.

E.ON Elnät förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i oförändrat läge och utförande. Om det kommer bli aktuellt med flytt av våra befintliga anläggningar förutsätter E.ON Elnät att exploatören ska stå för de kostnader som uppstår, det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering. E.ON Elnät yrkar på att detta tydligt ska framgå i planbeskrivningens genomförandebeskrivning.

Det är av yttersta vikt att kontakt tas med E.ON Elnät om det kommer bli aktuellt med flytt av våra befintliga anläggningar. Även om det kommer bli aktuellt att utöka effektbehovet är det viktigt med en bra dialog i ett tidigt skede.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Text om transformatorstation tas bort. I genomförandebeskrivningen förtydligas ansvarsfrågan av en eventuell flytt av anläggningar.*

#### **TeliaSonera Access AB, 2017-09-19**

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av planen. Vi har därför inget att erinra mot planen.

#### **Följande har inte yttrat sig i ärendet**

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

ÖKRAB

Byalaget Skillinge Leje

Näringslivsutvecklaren

VA-enheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljö, Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Fastighetsägare för:* Kvarnby 15:255, 15:96, 162:16, 162:15, 15:91, 163:3, 163:4, 15:218, 163:5, 15:154, 15:329, 15:282, 141:1, 161:4.

#### **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

*Katarina Wahlman*

Planarkitekt