



## Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse tillhörande detaljplan för **Hantverksgården**, Tomelilla kommun, Skåne län.

Granskningshandling  
Upprättad 2018-10-25.

### Samråd

Detaljplanen har varit utställd för samråd från och med 5 juli till och med 24 augusti 2018. Remiss och samrådshandlingar har skickats till alla som är förtecknade i sändlistan samt i upprättad fastighetsförteckning daterad 2018-06-05. Handlingarna har funnits tillgängliga för allmänheten i receptionen på kommunhuset, på Tomelilla bibliotek samt på kommunens hemsida.

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden, erinringar, synpunkter och påpekanden samt kommunens kommentarer och förslag med anledning av desamma.

### Yttranden som inkommit

#### Inkomna yttranden utan synpunkter:

- Fastighetsägare 1, Vesslan 3
- Fastighetsägare 2, Vesslan 3
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
- Fastighetsägare, Fabian 8
- Polismyndigheten
- Byggnadsnämnden

#### Inkom:

2018-07-18  
2018-07-18  
2018-07-23  
2018-08-10  
2018-08-17  
2018-08-22

#### Inkomna yttranden med synpunkter:

1. Lantmäteriet
2. Skanova
3. Trafikverket
4. E.ON
5. Länsstyrelsen

#### Inkom:

2018-07-17  
2018-07-24  
2018-08-07  
2018-08-24  
2018-08-24

## **Erinringar, påpekanden, synpunkter m.m. samt kommunens kommentarer**

Nedan redovisas inkomna yttranden med synpunkter i sin helhet. Kommunens kommentarer och förslag med anledning av vad som framförts redovisas med kursiverad och indragen text.

1. **Lantmäteriet** har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

### **Grundkarta**

Den befintliga ledningsrätten för fjärrvärmeledningar, 1270-847.1, redovisas inte i grundkartan.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

I planhandlingarna nämns inte hur rätten för nätstationen eller rätt att ta sig till den ska tryggas. Fabian 8 belastas idag av ett avtalsservitut för nätstation. Avser denna rättighet den befintliga nätstationen? Detta bör nämnas i planbeskrivningen.

### **Övrigt**

Undertecknad har inte haft möjlighet att se de förrättningsakter där Fabian 8s gränser påverkats. I registerkartan ser det dock ut som att fastighetsgränsen mellan Fabian 8 och Fabian 7 inte går i rak linje. Då plangränsen verkar utgöras av en rak linje vill Lantmäteriet upplysa om ovanstående förhållande.

***Kommentar:** Ledningsrätten för fjärrvärmeledningar, 1270-847.1, har nu lagts till och redovisas i grundkartan. Ett avsnitt om servitutsavtalet för nätstationen har lagts till under fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen. Grundkartan har justerats efter nya inmätningar och plangränsen följer fastighetsgränsen.*

2. **Skanova** har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.”



***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras enligt Skanovas önskemål.*

- 3. Trafikverket** framför följande yttrande. Fastigheten är belägen ca 65 meter från Ystadbanan. Dess påverkan på bullersituationen inom fastigheten har inte beaktas och Trafikverket anser att en bullerutredning där både väg- och järnvägstrafik, som utgår ifrån prognosåret 2040, ska göras. Barn anses utgöra en särskilt utsatt grupp varför Trafikverket anser att det är viktigt att utomhusmiljöer där barn vistas ska skyddas från störande trafikbuller, eller lokaliseras så att de inte är exponerade för trafikbullernivåer högre än Naturvårdsverkets och Boverkets riktvärden för skolgårdar.

***Kommentar:** Kommunen har tagit emot synpunkten och efter samtal med Trafikverket kommit överens om att planhandlingarna behöver förtydligas med ett resonemang kring buller från både väg- och järnvägstrafik. Planbeskrivningen har kompletterats med detta.*

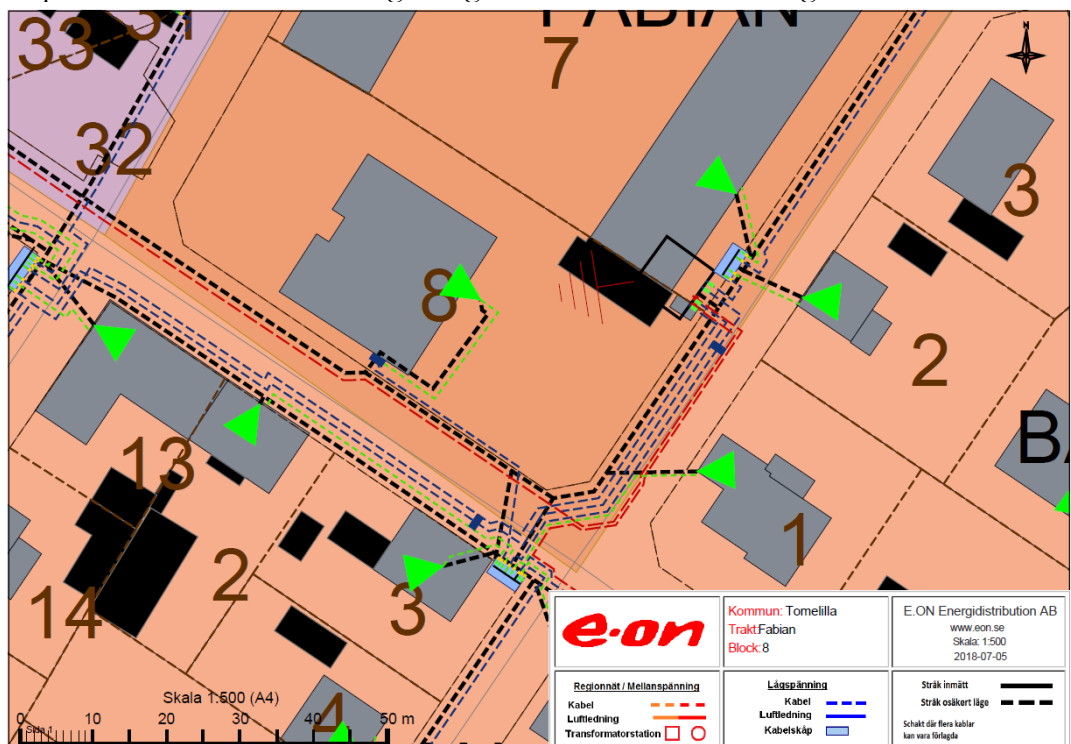
- 4. E.ON** har servisledning i mark in till befintlig byggnad, samt låg och mellanspänningskablar i mark i utkanten av fastigheten, se bifogad karta.

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/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För att mellanspänningsmarkkablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten från E-området ut till gatan. 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”.

E.ON noterar att ett E-område för teknisk anläggning utsatts i plankartan vilket vi uppskattar, men det är något litet. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Därutöver yrkar E.ON på att E-området för vår transformatorstation ska specificeras E1 – Transformatorstation samt att följande formulering tas med i plankartans planbestämmelser ”minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.”

E.ON förutsätter att våra befintliga anläggningar kan vara kvar. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



***Kommentar:** Formuleringen för beteckningen u kompletteras i planbeskrivningen. Området för teknisk anläggning ändras på plankartan till transformatorstation och utökas i storlek. Text om eventuella kostnader i samband med planens genomförande läggs till enligt E.ON:s önskemål.*

5. **Länsstyrelsen** har följande synpunkter med koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

**Hälsa och säkerhet – buller**

Utifrån en översiktlig beräkning av vägtrafikbuller har kommunen bedömt att inga åtgärder behöver vidtas för buller i samband med detaljplanen. Av Trafikverkets yttrande (TRV 2018/76169) framgår att fastigheten är belägen ca 65 meter från Ystadbanan. Länsstyrelsen menar att handlingarna behöver kompletteras med beräkningar som tar hänsyn till samtliga bullerkällor.

**Länsstyrelsens övriga synpunkter och rådgivning**

**Skydd av värdefull bebyggelse** - Planförslaget innehåller en planbestämmelse som anger att huvudbyggnadens exteriör inte får förvanskas. För att underlätta kommande prövning och uppföljning kan det vara lämpligt att kommunen i planbeskrivningen tydligare anger vilka karaktärsdrag eller värden det är som ska bevaras eller bibehållas till sin utformning.

**Länsstyrelsens bedömning**

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande buller enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

***Kommentar:** Kommunen har efter samtal med Trafikverket kommit överens om att planhandlingarna behöver förtydligas med ett resonemang kring buller från både väg- och järnvägstrafik. Planbeskrivningen har kompletterats med detta. Ett tydliggörande kring vilka kulturbistoriska värden som ska bevaras läggs till i planbeskrivningen.*

## Förändringar efter samråd

### Plankarta

- Grundkartan har uppdaterats.
- Planbestämmelse för teknisk anläggning utökas och ändras till transformatorstation.
- Planbestämmelse om radonsäkert utförande har lagts till i plankartan.

### **Planbeskrivning**

- En utökas redogörelse kring buller från väg- och järnväg har lagts till.
- Tidplanen för antagande och laga kraft har ändrats.
- Text om eventuella kostnader i samband med planens genomförande har lagts till.
- Avsnittet om radon har kompletterats.

### **Kvarstående synpunkter efter samråd**

Inga kvarstående synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

### **Samlad bedömning**

Kommunens samlade bedömning är att samtliga synpunkter i största möjliga mån har tillgodosetts och kommunen avser lyfta detaljplanen för granskning.

### **Medverkande tjänstemän**

Malin Blomberg Hading  
Planeringsarkitekt FPR/MSA

Ulrika Ljung  
Plan- och exploateringschef