



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse tillhörande detaljplan för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5.

Granskningshandling.
Upprättad 2024-04-29.

Samråd

Detaljplanen har varit utställd för samråd från och med 14 september till och med 4 oktober 2020. Remiss har skickats till alla som är förtecknade i sändlistan samt i upprättad fastighetsförteckning daterad 2020-09-08. 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:

- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
- Region Skåne
- Telia Sonera
- Lantmännen Fastigheter AB

Inkom:

2020-09-15
2020-10-05
2020-10-06
2020-10-02

Inkomna yttranden med synpunkter:

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Lantmäteriet
4. Polismyndigheten Polisregion Syd
5. E ON
6. Telia Sonera
7. Postnord
8. Ystad-Österlenregionens miljöförbund
9. Sakägare 1
10. Sakägare 2

Inkom:

2020-10-01
2021-03-08
2020-09-17
2020-09-28
2020-09-28
2020-10-06
2020-09-17
2020-10-02
2020-10-05
2020-10-03

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. Länsstyrelsen

Redogörelse för ärendet

Senaste åren har förfrågan ökat på industrimark i Tomelilla. Syftet med detaljplanen är att skapa nya möjligheter för handel och industri i Tomelilla. Planområdet ligger nordväst om Tomelilla centralort och angränsar till riksväg 19 i väster samt verksamhetsområde med riksväg 11 i norr. I söder och öster angränsar planområdet till jordbruksmark. Området för detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Ramsåsa 12:1 Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4 och Tryde 19:5 med en sammanlagd area på ca 19, 8 h. Kommunen har valt att bedriva planprocessen genom ett standardförfarande.

För området gäller översiktsplan ÖP 2020 och kommunen bedömer att planen är förenlig med översiktsplanen. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget, som innebär en utveckling av detaljhandel, inte kan anses vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan. Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte uppfyller Länsstyrelsen granskningsyttrande då det i översiktsplanen saknas ställningstaganden, vägledning och riktlinjer för hur intressekonflikter eller utmaningar ska hanteras för en ändrad markanvändning i området. Planförfarande bör därmed ske genom ett utökat förfarande.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB), Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens formella synpunkter

MKN-Vatten

Då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kan kommunen behöva säkerställa ytor för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljökvalitetsnormerna kan följas. Det är lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att eventuella åtgärder som behövs är förenliga med planen.

Riksintresse för kommunikation väg 19

Planförslaget innebär stora ytor för detaljhandel som kan innebära stora trafikflöden. Länsstyrelsen saknar redovisning av hur planförslaget förhåller sig till riksintresset för väg 19 utifrån trafikflöden och angöring till området.

Länsstyrelsens rådgivning

Brukningvärd jordbruksmark

Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta i anspråk jordbruksmark relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunens ställningstagande och motiv tydligare beskrivs i planen.

Biotopskydd

Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att parallellt med detaljplaneprocessen söka dispens för de intrång som avses göras i de biotopskyddade miljöerna. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

Kulturmiljö - Fornlämning

Inom planområdet för Västra industriområdet, Tomelilla kommun, finns inga registrerade fornlämningar. Planområdet är beläget mellan Trydebäcken och en mindre bäck, båda biflöden till Fyleån, medan jordarterna inom området domineras av lätta jordar, främst sandig morän, förhållanden som har erbjudit gynnsamma förutsättningar för förhistoriska bosättningar. Inom en radie av en kilometer från planområdet finns glest förekommande fornlämningar. Cirka 130 meter söder om området finns en möjlig fornlämning, L1991:4324, hög, plats för Tylehögen enligt 1782 års karta. Cirka 880 meter västnordväst om området ligger fornlämning L1991:4051, ett gravfält från järnålder med 1 hög, 5 stensättningar, 1 skeppssättning, 1 rest sten och 1 rest av domarring. Cirka 765 meter nordväst om området ligger fornlämning L1991:4325, en boplats och cirka 830 meter söder om området fornlämning L1991:732 en boplats.

Sammantaget gör Länsstyrelsen bedömningen att det utifrån den kända fornlämningsbilden och topografiska förutsättningar finns en förhöjd potential för under mark dolda fornlämningar inom

planområdet, främst i form av boplatser men även gravar. Då planområdet omfattar ett större markområde (större än 10 000 kvm) behöver en arkeologisk utredning genomföras. Syftet med en arkeologisk utredning är att ta reda på om fornlämningar berörs av den planerade utbyggnaden. Utredningen ska ge länsstyrelsen och företagaren förutsättningar att planera så att fornlämningen inte berör eller att nödvändiga ingrepp minimeras. På så sätt är arkeologiska utredningar ett viktigt instrument för att bevara fornlämningar. Den arkeologiska utredningen bekostas av företagaren. För att initiera en arkeologisk utredning behöver Tomelilla kommun kontakta kulturmiljöenheten och inkomma med en begäran om arkeologisk utredning.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande MKN-Vatten och riksintresse för kommunikationer enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Detaljplanen kommer framöver hanteras med utökat förfarande. Planområdet har till granskningsskedet justerats så att väg 19 och mark väster om denna väg inte längre ingår i planområdet. I planbeskrivningen har det införts ett tydligare resonemang kring anspråktagandet av jordbruksmark. Biotopskyddsdispens har inhämtats för den del av planområdet som omfattades av biotopskydd. Detta redovisas i planbeskrivningen. Arkeologisk förundersökning har utförts för planområdet efter samrådskedet och resultatet av denna redovisas i planbeskrivningen. Genomförd dagvattenutredning kompletteras med systemlösning VA.

2. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra detaljhandel, verksamheter och industri.

Statliga väg som berörs av planförslaget är väg 19, väster om planområdet och väg 11, norr om området. Både väg 19 och 11 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet och ska skyddas från åtgärder som kan förhindra tillgänglighet och framkomlighet på vägarna. En ny anslutning innebär en påverkan på trafiksäkerheten och framkomligheten på väg 19 och Trafikverket anser att befintliga anslutningar ska användas i första hand. Området kan ansluta till det statliga vägnätet via den befintliga anslutning som finns mot väg 11 och detta måste utredas i första hand.

Planområdet sträcker sig över delar av väg 19. Planområdet måste justeras så att ingen del av vägen och vägområdet ingår. Vägområdet utgörs av körbana, dike och slänt.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 30 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Detaljhandel och verksamheter torde bidra med en avsevärd trafikallsträng. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur det statliga vägnätet påverkas av planförslaget måste kommunen genomföra en trafikutredning och redovisa beräknad trafikallsträng och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Det föreslås en cykelväg väster om väg 19. Trafikverket önskar att kommunen utvecklar hur cykelvägen är planerad. En passage över väg 19 måste ske i samråd med Trafikverket med tanke på vägens viktiga funktion. Det går inte i nuläget svara på om det är lämpligt och genomförbart, då Trafikverket behöver mer information om åtgärden.

Trafikverket vill framhålla att väg 19 är primär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar:

Planområdet har till granskningsskedet justerats så att väg 19 och mark väster om denna väg inte längre ingår i planområdet. Byggnadsfritt avstånd till väg 19 säkras genom att prickmark lagts in i området närmast vägen. Granskningshandlingarna har även kompletterats med trafikutredning, trafikallsträng och flödesfördelning. Cykelväg längs väg 19 finns inte med i planen längre.

3. Lantmäteriet

Detaljplan för Västra industriområdet syd

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-06-26) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

I plankartan finns en beteckning som motsvarar den som används vid bestämmelser om stängsel och utfart. Någon sådan bestämmelse finns dock inte bland planbestämmelserna.

För bestämmelse om rättighetsområde, a1, ser administrativ gräns ut att saknas. Kan det vara aktuellt med ett markreservat för luftledning istället då det finns en befintlig ledningsrätt?

Genomförandebeskrivning

Redogörelse för kommande fastighetsbildningsåtgärder i plangenomförandesyfte måste förtydligas. Det bör vara aktuellt med någon avstyckningsåtgärd.

Information om avgifter tas ut vid anslutning till VA-nät etc. saknas.

Grundkarta

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader. I planförslagets grundkarta så anges felaktiga fastighetsbeteckningar, såsom exempelvis Ramsåsa 44:3 inom område som utgörs av Champinjonen 1.

Övrigt

Upplysningsvis kan nämnas att befintliga fastighetsgränser i området kan vara oklara. Vid kommande fastighetsbildningsåtgärder kan fastighetsbestämning bli aktuellt. Exempel: Planområdesgränsen går i gräns mot Champinjonen 1 så som fastighetsgränsen redovisas i registerkartan. Huruvida fastighetsgränsen faktiskt sammanfaller med plangränsen eller ej kan vara oklart då gränsen är gammal. I Lantmäteriets registerkarta redovisas fastighetsgränsen med sämre noggrannhet.

Kommentar:

Tomelilla kommun har tagit emot synpunkterna och uppdaterat handlingarna inför granskningsförfarandet.

4. Polismyndigheten Polisregion Syd

Jag har tagit del av handlingarna och vill uttrycka oro för att området kan bli en ny samlingsplats för motorburna ungdomar. Det vore önskvärt att man kan bygga in förebyggande åtgärder för att förhindra att områdets gator blir en fartsträcka. I övrigt har jag ingen erinran.

Kommentar:

Tomelilla kommun har tagit emot synpunkten.

5. E. ON

Yttrande över samråd av Detaljplan för Västra industriområdet syd, Tomelilla kommun. Dnr: Ks 2015/307

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

E.ON hänvisar till tidigare förhandskontakt daterat 2017-12-19 (se bifogat). I tidigare yttrande skriver vi bland annat att regionnätskabeln inte uppfyller detaljplanelagt område, utan kräver ombyggnation för att klara avstånd mellan mark och faslinor.

Vi skriver även att vi vill ha 40 meters l-område för regionnätskabeln med ledningen i mitten, samt 20 meters l-område för mellanspänningsluftledningen för lokalnät.

Övrigt

Om stolpstationen TRY0805 ”Tylehögs gård” hamnar inom planen ska denna Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan stolpstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 15 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Om stolpstationen hamnar inom detaljplanen hemställer E.ON att det i plankartan sätts ut ett E-område kring stolpstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll.

Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 15 meter mellan stolpstation och brännbar

byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Fortsatt, så framgår det i planbeskrivning att effekten inom området kommer att öka, men ej med hur mycket. E.ON kan inte heller finna största Area för byggnader inom planområdet (ex. BYA, BTA): -det framgår att hela planen är 19,8 hektar, dessvärre talar den ej om hur mycket som får lov att byggas. Ovan behöver anges för att E.ON ska kunna göra en bedömning om elnätet behöver utökas i området eller ej.

E.ON önskar få in plankartan att transformatorstationer får placeras inom planområdet då detta avser industrier, förslagsvis skrivs det in under egenskapsbestämmelser för kvartersmark i plankartan, n1 – Transformatorstationer får placeras inom kvartersmark (och man lägger då till n1 inom respektive område för kvartersmark).

Avslut

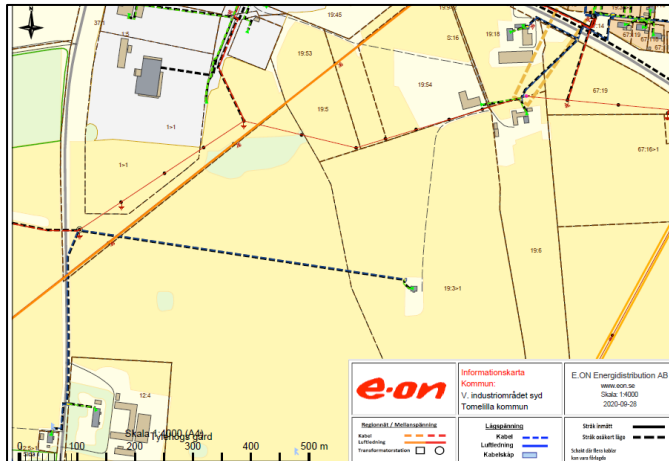
Vi förutsätter att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar.

Arbete nära friledning

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas, vilket i detta fall bland annat innebär följande:

- Ingen uppställning av maskiner, fordon, bodar etc. under eller i omedelbar närhet av ledningen. Ej heller tillfälliga grus eller jordupplag.
- Kranarbete är förbjudet under eller strax bredvid kraftledningen. Stationära kranar får ej placeras så att kranarmen/vajern kan komma i närheten av ledningen.
- Vid övrigt arbete under ledningen gäller minimiavstånd i vertikal led mellan faslina och maskin 2 meter vid 0,4 och 4 meter vid 1 - 130 kV. I sidled gäller 2 meter vid 0,4 kV, 4 meter vid 1 - 40 kV och 6 meter vid 50- 130 kV. Spärrbara maskiner ska användas.
- Måste man av något skäl arbeta på gränsen till dessa avstånd eller att spärrbara maskiner inte används ska ledningsbevakning beställas via E.ONs kundsupport 020-22 24 24. Kostnaden för detta kommer att påföras Er eller er entreprenör.
- Innan arbete vid regionnätsledningar ska kontakt tas med Stefan Lundin på ONE Nordic AB, tfn 070-673 48 00 för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA).

- Belysningsmaster, flaggstänger etc. får inte placeras så nära kraftledningen att dessa kan komma i kontakt med strömförande linor vid fall. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsmast monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.
- Marknivån får inte förändras under eller invid våra ledningar.
- För montage av staket, el- och teleledningar, metalliska rör etc. gäller speciella restriktioner.



Kommentar:

Luftledningen har säkrats genom bestämmelser som skyddar ledningen och bestämmelser som reglerar högsta höjd på gata under ledning införts.

Efter förnyad kontakt med E.ON konstateras att stolpstationen TRY0805 "Tylehögs gård" inte längre finns utan har ersatts av en transformatorstation i ett lite nordligare läge. Denna nya transformatorstation hamnar utanför planområdet.

Plankartan kompletteras med bestämmelse som möjliggör placering av transformatorstationer inom kvartersmark.

6. Telia Sonera

Bakgrund

Skanova AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Kommentar:

Tomelilla kommun har tagit emot synpunkten.

7. Postnord

Postutdelning Västra industriområdet syd i Tomelilla kommun
Ärendenr: KS 2015/307

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Tomelilla kommun har tagit emot synpunkten.

8. Ystad Österlenregionenes miljöförbund

Miljöförbundet har granskat planhandlingarna utifrån om marken är förorenad eller inte.

Markföreningar

Inga provtagningar finns:

Miljöförbundet anser 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. Bedömningen i detta fall är att det inte är rimligt att ställa krav på markundersökning. Efter att ha tittat på gamla flygfoton och granskat arkivet på miljöförbundet 10 år bakåt, har det inte kunnat konstateras att det bedrivits verksamhet som kan antas förorena marken.

Utöver ovanstående lämnar Miljöförbundet generell information kring:

- Miljöfarlig verksamhet
- Byggmaterial
- Ekosystemtjänster och gröna värden
- Energi och klimat
- Jordbruksmark
- Vatten
- Vattenskyddsområde
- Hälsoskydd
- Skolor och förskolor

Kommentar:

Tomelilla kommun delar Miljöförbundets uppfattning att markundersökning inte är nödvändigt.

9. Svenssons byggnadskonsult i Ystad, representant för Sakägare 1

Beträffande samrådshandling för "Västra Industriområdet syd" dat. 2020-06-26, rev 2020-08-27 gällande förslag på detaljplan för Ramsåsa 12:1 m.fl. Tomelilla, Tomelilla kommun.

Undertecknad har erhållit uppdraget att lämna Egit Fastighets AB's synpunkter gällande rubricerande ärende.

Detaljplanen omfattar den del av markområdet som önskas förvärvas.

Vi anser att den föreslagna vändzonen borde kunna vridas söderut för att inte inskränka på den mark som omfattas av den av oss framställda önskan att förvärva.

Detta kommer att påverka hur vi kan disponera markområdet.

Vi hade önskat att ett markområde på en bredd av 25 m mellan vår fastighet och området betecknat med JHZ där det i förslaget är angivet som ett naturområde. Vår bedömning är att ett område med en bredd på 25 m väl får plats norr om trädområdet.

Detta tillsammans med området som idag är gata men i förslaget betecknat med JH.

Kommentar:

Plankartan har fått en delvis ny utformning efter samrådet. De flesta synpunkterna ovan har tillgodosetts i och med detta.

10. Sakägare 2

Hej!

Härmed vill vi ställa oss positiva till förslaget om detaljplan för Västra industriområdet, under förutsättning att:

-Det skyddsområde mellan Industriområdet och Tylehögs Gård omfattar en ljud och ljusbarriär från t.ex. dygnetruntverksamhet med lastbilstrafik. Detta skulle kunna vara ett högre bullerplank eller en ljudvall kombinerad med växtlighet. Blir det ett åkeri på den nya fastigheten så har den en mycket stor miljöpåverkan för oss, våra djur och annat djurliv.

-Den gångväg som byggs i fördröjningen ligger en bit från hagarna. Kanske med lämplig växtlighet mellan hagarna och gångvägen.

-Att kommunen verkar för en säker trafik på väg 19 då infart och utfart till det nya området sker på en smal väg utan väggren och med en hastighet som redan idag är högre än Vägverket rekommenderat.

Kommentar:

Planområdet har till granskningskedet justerats så att väg 19 och mark väster om denna väg inte längre ingår i planområdet.

Hur naturområdet i söder ska utformas kommer att behandlas i kommande detaljprojektering av planområdet i samband med detaljplanens genomförande.

Förändringar efter samråd

Plankarta

- Planområdet har till granskningsskedet justerats så att väg 19 och mark väster om denna väg inte längre ingår i planområdet.
- Planbestämmelse för störningsskydd, plusprickad mark, byggnadshöjd för komplementbyggnader, transformatorstationer på kvartersmark samt u-området har lagts till.
- Grundkartan har uppdaterats.

Planbeskrivning

- Information om plan som delvis upphör att gälla har lagts till.
- Tidplanen för antagande och laga kraft har ändrats.
- Konsekvenser för planens genomförande har ändrats.
- Planförfarandet har ändrats till utökat förfarande.

Kvarstående synpunkter efter samråd

Inga kvarstående synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

Samlad bedömning

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