



**Tomelilla  
kommun**  
Samhällsbyggnad

Dnr: Ks 2018/31  
Granskningshandling  
2018-11-06

# Planbeskrivning

Detaljplan för

## **Del av Spjutstorp 13:41**

Tomelilla kommun, Skåne län



## Inledning

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar på vilket sätt mark och vatten inom ett avgränsat område får användas. Detaljplanen bestämmer t.ex. om bostäder får byggas samt hur mycket som får byggas och var byggnaderna får placeras.

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning. Det är plankartan som är juridiskt bindande. På plankartan finns bestämmelser om vad som är tillåtet att göra inom det avgränsade området. Planbeskrivningen hör till plankartan och ska underlätta förståelsen för planförslaget. Den redovisar de förutsättningar som finns för detaljplanen och hur den ska kunna genomföras. Syftet med planen och vilka konsekvenser den kan innebära för sakägare, andra berörda och miljön tas också upp. Planbeskrivningen ska även visa hur planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

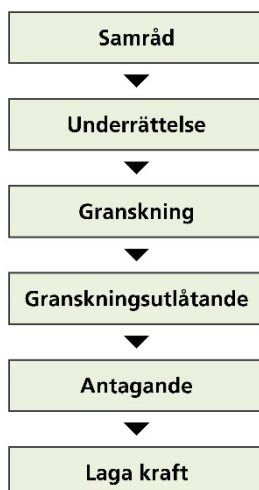
### Val av förfarande

Processen för detaljplanen följer plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Detaljplanen hanteras enligt standardförfarande enligt de lagändringar som trädde i kraft 1 januari 2015. Standardförfarande tillämpas eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, länsstyrelsens granskningsyttrande och inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

### Planprocessen

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

#### Standardförfarande



## Handlingar

### Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:1000 (A3) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

### Övriga handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning

Övriga handlingar finns tillgängliga på Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun.

## Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

### Bakgrund

Planområdet omfattas av stadsplan S1 Spjutstorp vunen laga kraft 1983-05-18. I gällande detaljplan är området planlagt för bostäder och allmän plats, park eller plantering.

Kommunen vill nu göra en lekplats på en plats inom området som delvis är planlagd för bostäder vilket strider mot gällande detaljplan. Dessutom finns en campingverksamhet som även strider mot gällande detaljplan då området för campingen är planlagt för såväl bostäder som allmän plats, park.

För att möjliggöra lekplats på utpekad plats och för att göra befintlig camping planenlig krävs en ny detaljplan.

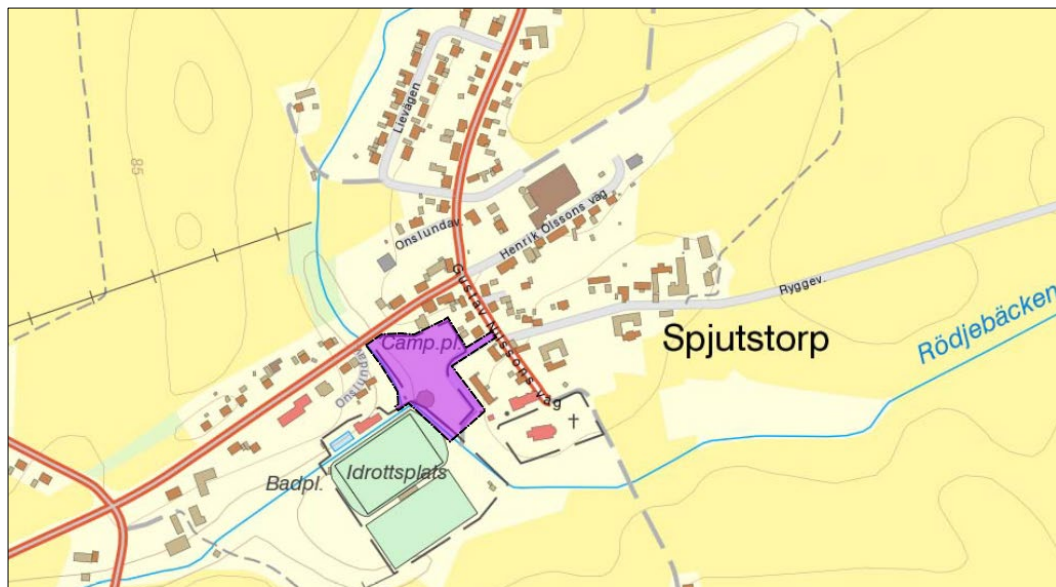
### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ta bort bostadsändamålet och istället möjliggöra camping-, kulturell och idrottsverksamhet samt allmän plats, natur och park.

## Plandata

### Läge

Planområdet är beläget mitt i Spjutstorp och angränsar i nordvästra hörnet till Onslundavägen, angränsar i norr till bostäder, i öster till Hans Perssons väg och bostäder, samt i sydväst till Idrottsplatsen och badet på andra sidan Trydeån och Rödjebacken.



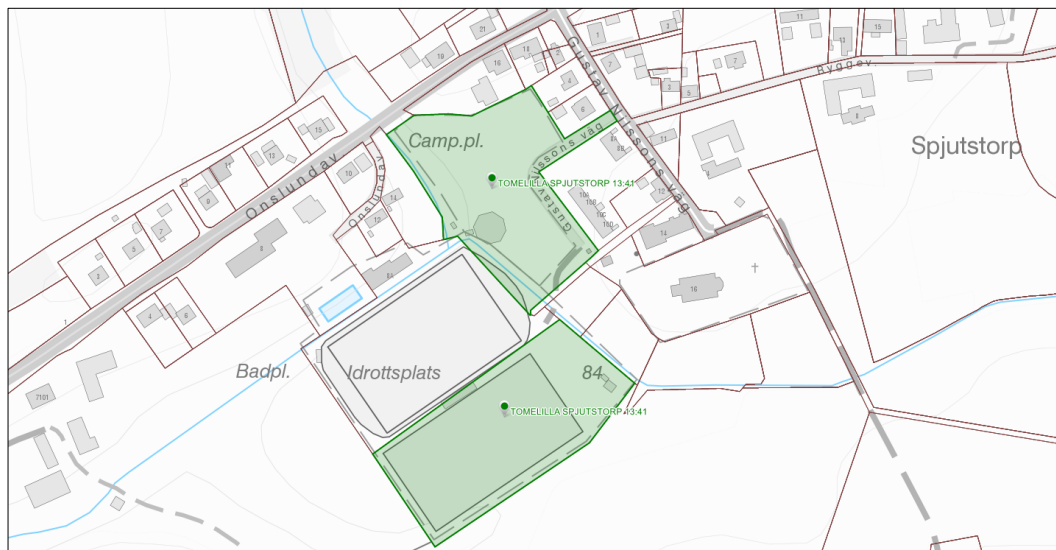
Området som detaljplanen avser visas i lila.

### Areal

Planområdet som detaljplanen avser i stort sett hela norra delen av fastigheten Spjutstorp 13:41 och en liten del av fastigheten Spjutstorp 60:1 med en sammanlagd area på ca 10 300 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

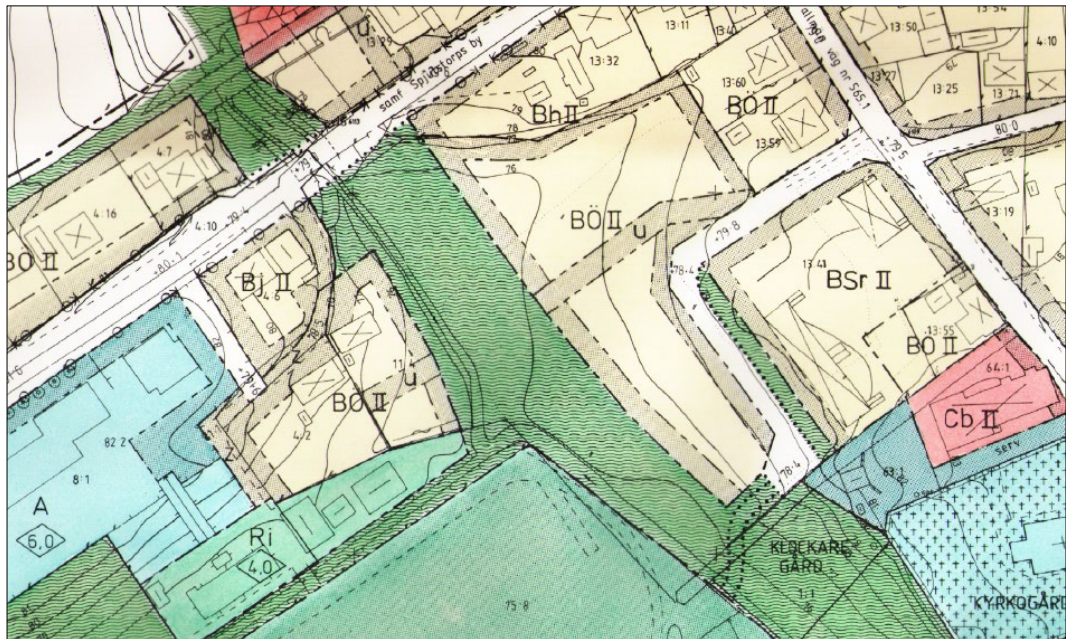
Fastigheten Spjutstorp 13:41 ägs av Tomelilla kommun.



Fastigheten Spjutstorp 13:41 som är tvådelad illustreras här i grönt.

## Plansituation

För det aktuella planområdet gäller stadsplan S1 Spjutstorp som vann laga kraft 1983-05-18. I gällande detaljplan är området planlagt för bostäder och allmän plats, park eller plantering. Inom aktuellt område för bostäder får uppföras fristående eller kopplade byggnader i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. Punktprickad mark får inte bebyggas. På u betecknad mark får icke vidtagas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar. Inom området finns även en planlagd lokalgata med vändplats i form av den befintliga Hans Perssons väg.

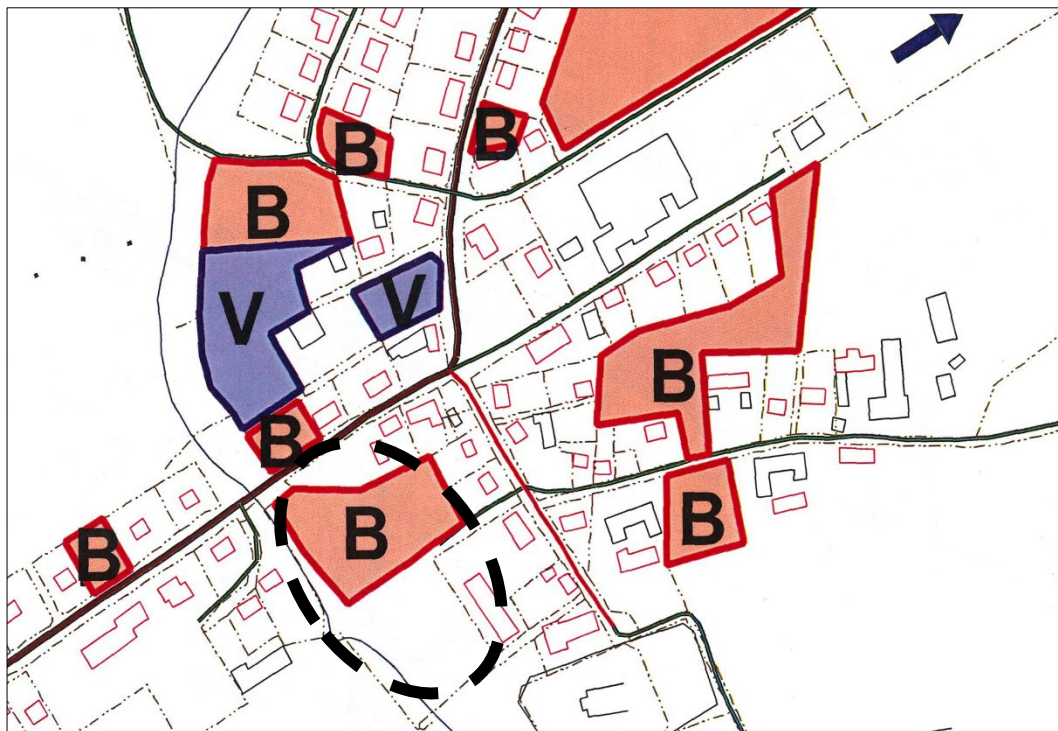


Utsnitt från gällande stadsplan S1 Spjutstorp som vann laga kraft 1983-05-18.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Tomelilla kommuns gällande översiktsplan från 2002 är större delen av planområdet utpekad som ett utbyggnadsområde för bostäder. Detaljplanen strider således mot gällande översiktsplan. Däremot i antagandehandlingarna för översiktsplan 2025 är planområdet utpekad som ett område där uppbyggnadsområdet för bostäder ska tas bort och detaljplanen ska upphävas.



Utbyggnadsområde för bostäder (B) och verksamheter (V) enligt översiktsplanen 2002 där den svarta streckade cirkeln markerar planområdets ungefärliga belägenhet.



Planområdet är delvis gråmarkerat och utpekad som ett område detaljplanen föreslås upphävas, enligt översiktsplan 2025. Den svarta streckade cirkeln markerar planområdets ungefärliga belägenhet.

### Bostadsförsörjningsprogram

Kommunfullmäktige antog 2010-09-06 (§ 119) ett bostadsförsörjningsprogram för 2010-2016. I programmet är del av planområdet utpekad som ett lämpligt område för bostäder. Att detaljplanens syfte och användning inte är bostäder strider detaljplanen mot bostadsförsörjningsprogrammet.



Utsnitt från karta över lämpliga områden för bostäder i bostadsförsörjningsprogrammet.

### Kulturmiljöprogram

Kommunfullmäktige antog 2002-10-14 (§ 134) ett kulturmiljöprogram. Kulturmiljöprogrammet visar vilka områden som är av intresse för kulturmiljövården. Det ska utgöra kommunens handlingsprogram och policy vad avser kulturmiljöfrågorna. De områden som är av intresse för kulturmiljövården får i enskilda ärenden vägas mot andra väsentliga intressen. Den del av kulturmiljöprogrammet som berör Spjutstorp tätort står beskrivet i ”Ortsrapport Spjutstorp”.



De utpekade byggnaderna i kulturmiljöprogrammet i förhållande till området som ändringen av detaljplanen avser.

Flertalet byggnader som omger planområdet har pekats ut som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kulturmiljöprogrammet. Byggnaderna markerade i grönt omfattas av generella krav på varsamhet för ny bebyggelse samt generella krav på varsamhet för befintlig bebyggelse enligt 3 kap. 10 § plan- och bygglagen. Byggnader markerade i rött omfattas rivningsförbud med exteriört skydd enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen. Byggnader markerade i rosa omfattas enligt 3 kap. 12 § av rivningsförbud och stomskydd, vilket gäller byggnader med stor historisk betydelse

men som inte är så välbevarade i alla detaljer eller originaldelar. Det gäller också byggnader vars fasader blivit inklädda med som är möjliga att återställa.

Den utpekade kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen bedöms av kommunen inte påverkas av detaljplanen.

### **Tillgänglighetsplan**

Kommunfullmäktige antog 2015-04-27 (§ 51) en tillgänglighetsplan för år 2015-2018. Syftet med tillgänglighetsplanen är att öka medvetenheten och förståelsen för behoven i vardagen för personer med funktionsnedsättningar. Målet med planen är att undanröja hinder både i den fysiska miljön och i samhällslivet för personer med olika funktionsnedsättningar.

Vid planläggning ska hänsyn tas till kraven på tillgänglighet i PBL (2 kap. 3 och 6 §§).

Tillgänglighetsperspektivet ska genomsyra kommunala beslut, verksamheternas arbete och den kommunala servicen till medborgarna.

### **Miljömål 2014-2020**

Kommunfullmäktige antog 2013-11-27 (§ 166) miljömål 2014-2020 för Tomelilla kommun. Miljömålen är desamma som de regionala miljömålen.

### **Åtgärder för miljömålen 2015-2020**

Kommunfullmäktige antog 2015-03-30 (§ 26) ett åtgärdsprogram för miljömålen 2015-2020 för Tomelilla kommun. Åtgärdsprogrammet är uppdelat i sex stycken utmaningar. Planens genomförande bedöms inte medföra någon förändring angående miljömålen.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Planuppdrag**

Kommunstyrelsen beslutade 2018-03-07 (§ 30) att ge Samhällsbyggnad i uppdrag för prövning att utarbeta förslag till ny detaljplan i enighet, samt att ge Samhällsbyggnad delegation att samråda och ställa ut planen för granskning.

## **Förutsättningar**

### **Pågående markanvändning**

#### **Byggnader**

Inom planområdet finns byggnader som ägs och drivs av Spjutstorps IF. Byggnader består av en dansrotunda, en byggnad med duschar och toaletter, samt en byggnad tillhörande badet.





Dansrotundan och till höger syns byggnad tillhörande badet, sett från Hans Perssons väg i nordost. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



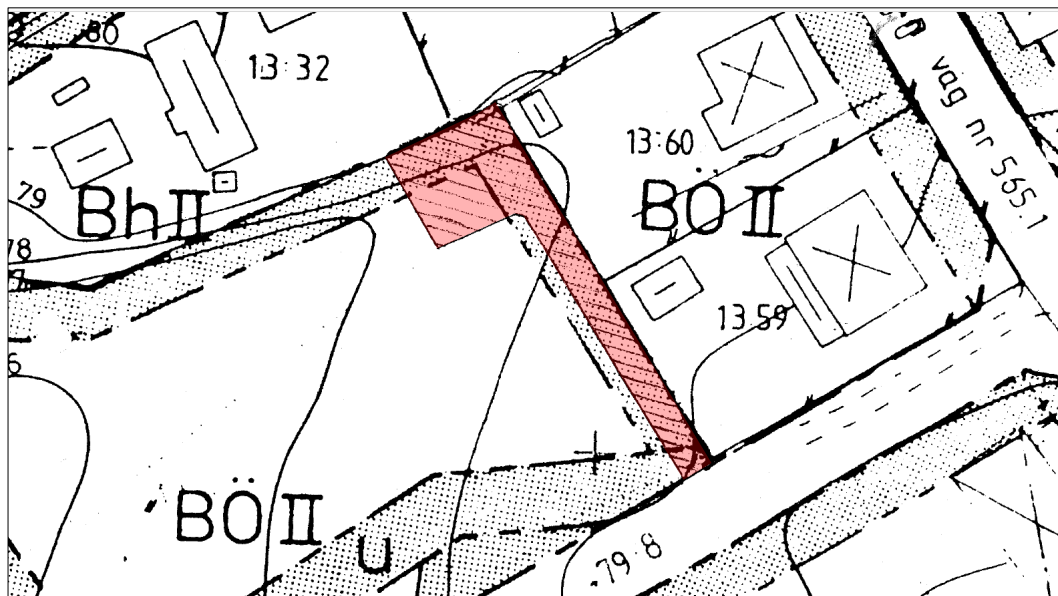
Bakom rotundan ligger en byggnad rymmande toalett och dusch, sedd från nordväst. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



Byggnad tillhörande badet, sedd från öst. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.

## Parkering

För fastigheten Spjutstorp 13:11 har tidigare funnits ett servitutskontrakt vilket gav fastighetsägarna rätten att uppföra och utnyttja ett markområde om 210 m<sup>2</sup> på fastigheten Spjutstorp 13:45 (nuvarande Spjutstorp 13:41) som biluppställningsplats och körväg till denna. Avtalet som började gälla 1990-06-01 upphörde dock att gälla 2015-05-30.



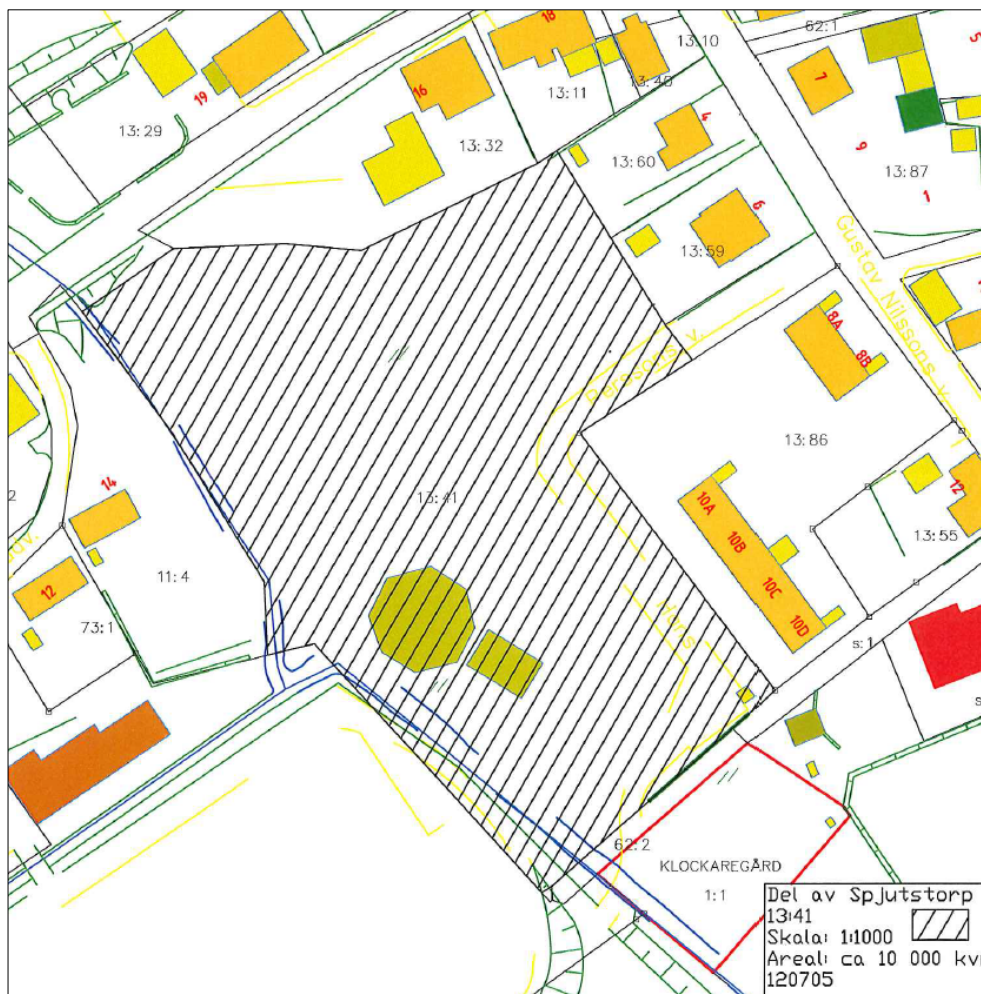
Utsnitt ur kartan i servitutskontraktet som visar området skrafferat, här förtydligt i rött.



Området som omfattats av servitutskontrakt, sett från Hans Perssons väg i sydost.  
Foto: Marcus Carleväg, 2018-02-01.

## Camping och nöjesändamål

Inom norra delen av fastigheten Spjutstorp 13:41 bedriver idrottsföreningen Spjutstorps IF förenings- och campingverksamhet. Det finns ett nyttjanderättavtal (Ks 2012/202) som ger Spjutstorps IF nyttjanderätt för camping och nöjesändamål med tillträdesdag 14 mars 2013 och avträdesdag 13 mars 2018. Avtalet förlängs därefter med 5 år åt gången. Avtalet gäller därmed till mars 2023.



Utsnitt ur kartan i nyttjanderättsavtalet som visar området skrafferat vilket utgör i stort sett hela norra delen av fastigheten Spjutstorp 13:41.

### **Bäckavallens camping**

Campingen som har öppet första veckan i maj till och med sista veckan i augusti omfattar 20 uppställningsplatser, varav 8 med el.



På Bäckavallens campings syns några campingbesökare. Foto: Spjutstorps byalag.

### **Bil- och motorcykelträffar**

Området för Bäckavallens camping, ibland även kallat "Ängen", används varje torsdag under sommarhalvåret för Torsdagsträffen som är en träff för bil- och motorcykelentusiaster.



Torsdagsträffen som anordnas varje torsdag under sommarhalvåret. Foto: Torsdagsträffen.

## **Markundersökning**

### **Bensinstationsverksamhet**

Inom till planområdet i norr angränsande fastighet Spjutstorp 13:32 har det tidigare funnits en bensinstation. På uppdrag av Svenska Petroleim Institutets Miljösanderingsfond AB (SPIMFAB) har området undersökts och sedan åtgärdats med avseende på föroreningar med ursprung från den nedlagda bensinstationen. Markundersökning genomfördes av Ramböll i september 2011 och gräv sanering gjordes i maj 2012 av Svevia AB.

Jord med föreningshalter över de ställda åtgärds målen (SPI-KM) lämnades dock kvar, vilket Ramböll tidigare bedömt som en risk för att grundvatten kan förorenas och att möjligheterna för en rik sammansättning av markorganismer kan vara begränsad.

Kompletterande undersökningar av luft, mark och grundvatten gjordes av Ramböll september 2013. Luftundersökning gjordes i garagebyggnad på fastigheten Spjutstorp 13:32 samt mark- och grundvattenundersökning gjordes på grannfastigheten Spjutstorp 13:41. Resultatet från de utförda analyserna av jordproverna från fastigheten Spjutstorp 13:41 tyder inte på att det förekommer någon förhöjd risk för människors hälsa eller miljön.

Ramböll gjorde bedömningen att fastigheterna Spjutstorp 13:32 samt Spjutstorp 13:41 inte är i behov av ytterligare åtgärder med avseende på den för detta bensinstationsverksamheten.

Med Rambölls rapport som grund gjorde Miljöförbundet i september 2013 bedömningen att det för närvarande inte krävs några ytterligare åtgärder inom fastigheterna Spjutstorp 13:32 och 13:41.

Baserat på dessa undersökningar och bedömningar gör kommunen bedömningen att detaljplanen inte påverkas.

## Natur och rekreation

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs i stort av gräsbeklädda grönytor som sluttar ner mot Trydeån och Rödjebäcken i sydväst. Längs Trydeån finns en smal strimma vegetation bestående av träd.



Nordvästra delen av planområdet sett från öst. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



Vegetation längs Trydeån i planområdets sydvästra gräns, sett från sydost. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



Gångbro över Trydeån till badet i sydväst. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



Södra delen av planområdet, sett från nordväst. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



**Södra delen av planområdet med idrottsplatsen och badet i bakgrunden, sett från nordost.**  
Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



**Förlängningen av Hans Perssons väg över Rödjebacken till idrottsplatsen, sett från nordost.**  
Foto: Marcus Carlevåg, 2018-02-01.



Området och vattendragen kan nås från Onslundavägen i nordväst via en trappa. Foto: Marcus Carleväg, 2018-04-17.

## Parker, lekplatser och strövområden

En gammal lekplats finns vid Liavägen. Inga parker eller rekreationsområden finns i Spjutstorp. För motion och rekreation finns inom planområdet dansrotundan och söder om planområdet Spjutstorps idrottsplats samt Sveriges äldsta utomhusbad.

## Artskydd

### Fladdermöss

Alla fladdermöss har ett strikt skydd i Sverige genom Artskyddsförordningen (2007:845), vilket innebär att fladdermöss (oavsett art och antal):

1. inte får skadas eller dödas avsiktligt
2. deras fortplantnings- och viloplats inte får skadas avsiktligt
3. inte får störas avsiktligt under tiden för fortplantning och flyttning

Artskyddsförordningen tar dessutom upp fyra fladdermusarter som Sverige har förbundit sig att ta särskild hand om på ett aktivt sätt, exempelvis genom att upprätta särskilda skyddsområden. Arterna är barbastell, Bechsteins fladdermus, dammfladdermus och större musöra.

Fladdermöss skyddas alltid genom artskyddsförordningen, oavsett om ett område är detaljplanelagt eller ej och vilket ändamål som är planlagt.

Utöver lagen skyddas fladdermöss även genom EUROBATS-avtalet, en frivillig överenskommelse om skydd av fladdermöss i Europa och dess närområde, vilken Sverige har skrivit under. Avtalet utökar skyddet av fladdermöss till att gälla även deras födosöksområden och flygvägar.

Ovanstående innebar alltså att all verksamhet som på något sätt förändrar miljön och landskapet rimligtvis bör föregås av en fladdermusinventering.

En fladdermusinventering utfördes i Spjutstorp-Onslunda 2017 av Johan Eklöf från Graptolit ord & natur samt Espen Jensen. Inventeringen genomfördes både med autoboxar och genom manuell inventering. Området Spjutstorp-Onslunda är ett rikt fladdermusområde med 11 identifierade arter, inklusive de rödlistade arterna



sydpestrell, barbastell och fransfladdermus. Inventeringsområdet hyser en stor artrikedom trots det relativt öppna landskapet. Den sammanhängande skogen centralt genom området, vattendragen och flera skyddade äldre gårdsmiljöer bidrar till att skapa goda förutsättningar för fladdermöss.

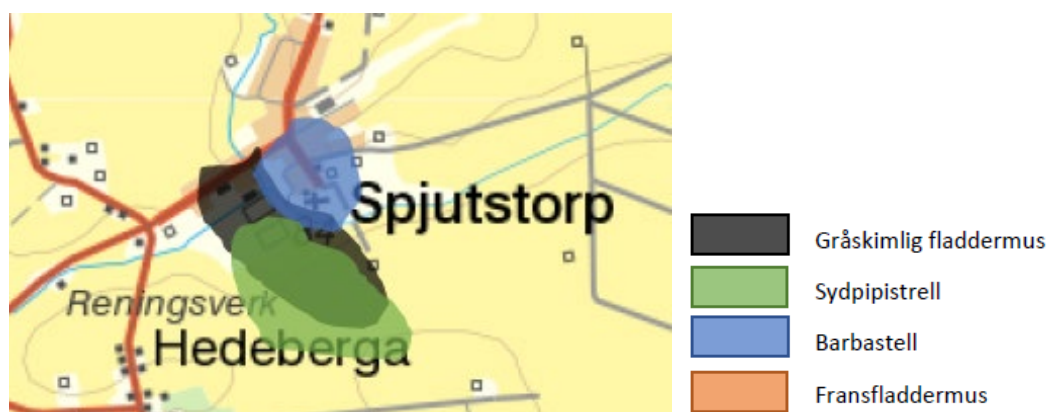
Metod	Tid	nnoc	vmur	enil	ppyg	ppip	paur	bbar	mmb	Antal
box	jun		x	x	x	X				
man	jun		x	x	x	x				
box	aug	x		x	x		x	X		
man	aug			x	X				x	
<b>Tot</b>	<b>2017</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>8</b>

Utsnitt från tabell identifierande arter i området Spjutstorp.

I Spjutstorps tätort som bjuder både på vattendrag och äldre bebyggelse hittades 8 arter i form av Större brunfladdermus (nnoc, *Nyctalus noctula*), Gråskimrig fladdermus (vmur, *Vespertilio murinus*), Nordfladdermus (enil, *Eptesicus nilssonii*), Dvärgpipistrell (ppyg, *Pipistrellus pygmaeus*), Brunlångöra (paur, *Plecotus auritus*) och Mustasch/Taigafladdermus (mmb, *Myotis mystacinus/brandtii*), samt de rödlistade arterna Sydpestrell (ppip, *Pipistrellus pipistrellus*) och Barbastell (bbar, *Barbastella barbastellus*).

Utredningen föreslår att belysning bör minimeras och undvikas vid skogskanter, vattendrag och alléer. I Spjutstorp finns indikationer på en koloni brunlångöra, varför det är viktigt att begränsa belysningen där. Fasad och effektbelysning bör undvikas på byggnader såsom kyrkor, broar och kulturbyggnader. Befintliga lampor bör vara nedåtriktade och avskärnade. Belysning bör bestå av svaga LED-lampor och ha rörelsedetektorer i stå stor utsträckning som möjligt. Vid behov kan lampor förses med såväl rörelsedetektorer som skärmar så att ljuset koncentreras till marken och inte lyser upp himlen i onödan. Bland dessa är Brunlångöra, Barbastell och Mustasch/Taigafladdermus arter som är långsamflygande och ljusskygga. De kräver skyddande växtlighet och sammanhängande, mörka områden för att trivas.

Utifrån fladdermusinverteringen har en karta tagits fram för att visa de fyra mest intressanta arterna. För Spjutstorp visas förekomsten av Gråskimrig fladdermus samt de rödlistade arterna Sydpestrell och Barbastell. Inom planområdet har Gråskimrig fladdermus och Barbastell noterats vid inventeringen.



Utsnitt från karta baserad på fladdermusinverteringen

Gråskimrig fladdermus jagar mestadels på hög höjd i det öppna kulturlandskapet men kan även påträffas i skogsbygd, där den utnyttjar gläntor och bryn under jakten. På hösten etablerar hannarna revir i tätorter, ofta i höghus nära parker. Övervintringen sker också till stor del i tätorter.

Sydpipistrell har noterats bl.a. i Fyledalen och vid Hovdala i Skåne. Sydpipistrellens biotopval överensstämmer i stora drag med dvägpipistrell och trollpipistrell, vars jaktbiotop oftast utgörs av högväxt gles löv- och tallskog samt gårdsmiljöer, halvöppna skogar, parker och trädgårdar. Arten flyttar sannolikt till kontinenten på hösten för övervintring.

Barbastellen är en av de mest sällsynta arterna i Sverige. I Skåne påträffas barbastellen mestadels i större sammanhängande skogsområden med lång kontinuitet, där inslaget av äldre, grova lövträd är av stor betydelse för artens tillhåll och yngelplatser. Barbastellen jagar främst nattaktiva fjärilar längs smala skogsvägar eller i gläntor.

Större brunfladdermus påträffas i träihåligheter men kan även utnyttja byggnader. Större brunfladdermus jagar vanligen över trädtopphöjd, gärna över insektproducerande biotoper som sjöar och betesmarker.

Nordfladdermus är vår vanligaste fladdermusart som förekommer i många olika miljöer, allt från skog till villaträdgårdar och bor ofta i byggnader, på vindar eller under tegelpannor.

Dvärgpipistrell är en av de allra vanligaste fladdermusarterna i Skåne där den vanlig i gårdsmiljöer, halvöppna skogar, parker och trädgårdar. Dvärgpipistrellen kan oftast ses jaga högt inne bland trädkronorna. Bytesvalet domineras av små insekter, bl.a. myggor, nattsländor och småfjärilar. Dvärgpipistrellen ynglar och övernattar gärna i hus.

Brunlångöra är en av Skånes vanligaste fladdermusarter som förekommer i en rad olika miljöer, tät lövskog, parker, kyrkogårdar och trädgårdar, samt är även vanlig i gårdsmiljöer, där den utnyttjar vindar och ihåliga träd. Arten äter mestadels fjärilar och jagar nära vegetation, men ibland också nära marken eller byggnader för att ta spindlar.

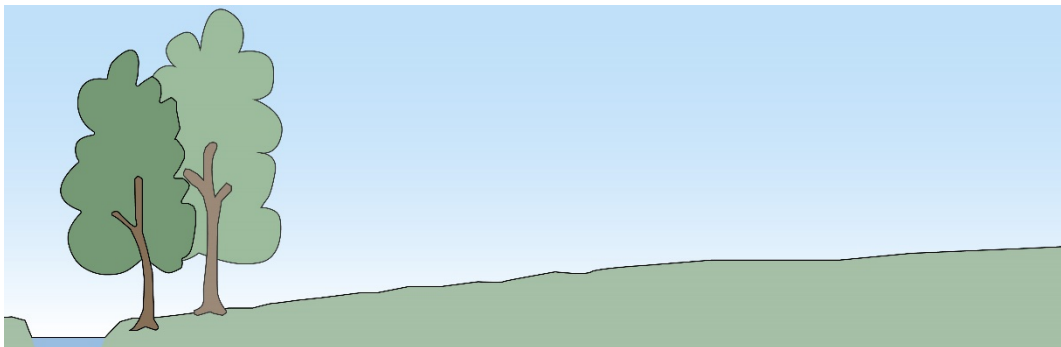
Mustasch- och Taigafladdermus kan endast urskiljas säkert med hjälp av tändernas utseende och därför saknas kunskap om förekomsten i Skåne för respektive art. Taigafladdermus förekommer i både näringsrik lövskog och triviala barrskogar, där den jagar såväl inne i skogen som i gläntor eller längs bryn. Arten påträffas både i trädhåligheter och i byggnader. Mustaschfladdermusen förekommer framför allt i det halvöppna kulturlandskapet i näringsrika lövskogsmiljöer, bl.a. parker och hagmarker. Arten jagar i skogsgläntor eller längs bryn och skogsvägar där den ofta ses flyga några meter över marken. Arten påträffas i äldre lövskogsbestånd med lämpliga trädhåligheter.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar fladdermössen i området i förhållande till dagens förutsättningar och användning av området. Större delen av planområdet används i nuläget som såväl camping som för olika evenemang. Om det inom planområdet finns boende- och livsmiljöer för fladdermöss så bör deras fortlevnad inom området inte påverkas av att denna användning nu blir planerlig. Dessutom innebär detaljplanen heller inga större fysiska förändringar av planområdet som till större delen redan utgörs av gräsbeklädd markyta. För att fladdermössen dock inte ska påverkas negativt avser kommunen att minimera belysningen i området. Dels genom begränsad bygggrätt, som innebär betydligt mindre bygggrätt än i gällande detaljplan. Dels genom att kommunen vid den planerade lekplatsen avser att installera reglerad belysning som är anpassad efter fladdermössens behov. Dessutom avser kommunen att plantera ytterligare vegetation längs ån i södra delen av planområdet för att förstärka och säkerställa fladdermössens eventuella boende- och

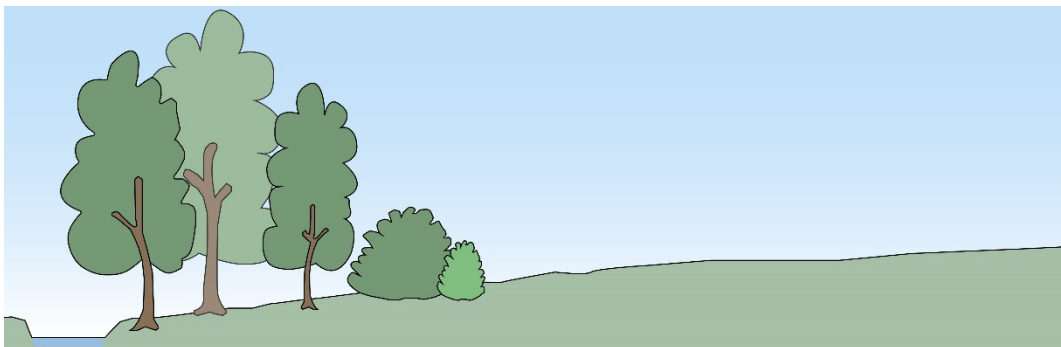
livsmiljö längs vattendraget inom natur- och parkområdet som en del i att gynna fladdermusfaunan.

### **Förstärkning av brynmiljöer**

Kommunen avser att längs befintlig vegetation i strandlinjen plantera ytterligare vegetation för att åstadkomma brynmiljöer som ska bidra med att stärka de biologiska värdena och för att förstärka eventuella boendemiljöer och livsmiljöer för fladdermöss. Den planterade vegetationen kommer utgöras av en föryngring av trädraden längs vattendraget samt för platsen naturliga växtarter så som hagtorn och slån som kommer bidra med ytterligare och förstärkta biotopområden med ökad tillgång till föda i form av insekter för fladdermössen. I planområdets sydöstra del avses dessutom en plantering runt den planerade lekplatsen.



Sektion illustrerande befintlig vegetation vid ån.



Sektion illustrerande plantering av brynmiljöer.

## **Kulturmiljö**

### **Landskapskaraktär**

Planområdet ligger inom landskapskaraktärsområdet Södra mellanbygden som är ett öppet jordbruksland och betesmark.

### **Bebyggelsekaraktär**

Inom planområdet finns en dansrotunda, byggd år 2000.

Nordöst om planområdet finns bostadsbebyggelse i form av enbostadshus.

Spjutstorps kyrka som ligger sydöst om planområdet skyddas som kyrkligt kulturminne enligt 4 kap Kulturminneslagen. Den vitputsade kyrkan byggdes 1868 och tillhör Brösarp-Tranås församling i Lunds stift.

Spjutstorps friluftsbad som ligger söder om planområdet anses vara det äldsta på den svenska landsbygden. Friluftsbadet anlades så tidigt som 1936 och är ett tidigt exempel på sin tids ideal om hygien och friskvård. Redan 1937 dämde man upp ån där man hade byns första simtävling. Utebadet innebär en betydande samlingspunkt i den lilla byn Spjutstorp med ca 200 invånare, som i övrigt saknar service som affär och skola.

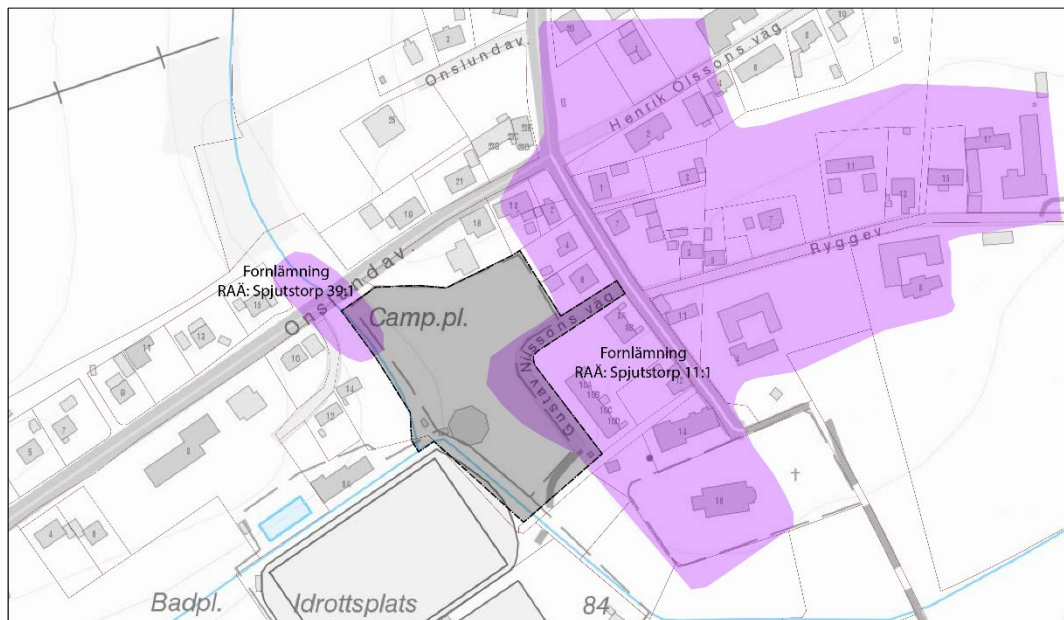
## Fornlämningar

Inom planområdet finns två fornlämningar i form av Spjutstorp 11:1 och Spjutstorp 39:1.

Spjutstorp 11:1 är en bebyggelselämning i form av en bytomt med äldsta belägg från år 1491. En bytomt är det historiska läget för en by, innan skiftesreformerna på 1800-talet. Den utpekade fornlämningen Spjutstorp 11:1 för bytomten ligger öster om planområdet och sträcker sig in över planområdets östra del längs Gustav Nilssons väg. Avgränsningen för Spjutstorp 11:1 är satt utifrån en äldre lantmäterikarta, vilket innebär att avgränsningen inte är exakt. Stora delar av Spjutstorp 13:41 berörs på detta vis då den ligger alldeles intill, och även inom, fornlämningen. Framtida ingrepp i mark på fastigheten Spjutstorp 13:41 kommer att behöva tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Spjutstorp 39:1 är en fornlämning av en kvarn. Mölla, plats för, ca 70x30 m (NV-SÖ). På kartan 1828 finns en mölla på platsen, men det går inte att säga med säkerhet att möllan fanns då. Området för fornlämningen är belägen väster om planområdet och sträcker sig in över planområdets västra hörn.

Kommunen bedömer att fornlämningarna inte påverkas av detaljplanen, men att framtida ingrepp i mark på fastigheten Spjutstorp 13:41 kommer att behöva tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen..



Planområdet i förhållande till utbredningen av fornlämningarna i lila.

I övrigt omfattar planområdet inga kända fornlämningar. Skulle fornlämningar påträffas vid markingrepp ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

## Vattenområde

### Trydeån

Trydeån rinner upp strax söder om Fågeltofta. I Spjutstorp mynnar biflödet Rödjebacken som rinner upp söder om Onslunda.

Trydeån sträcker sig genom Spjutstorp i sydostlig och sydvästlig riktning. Trydeån utgör planområdets sydvästra gräns, men ligger delvis inom planområdet. Rödjebacken mynnar i Trydeån från sydost inom planområdet och dess gräns.



**Bro över Trydeån i planområdets nordvästra hörn, sett från sydost.**

Foto: Marcus Carlevåg, 2018-04-17.



**Trydeån i planområdets sydvästra gräns, sedd från nordväst. Foto: Marcus Carlevåg, 2018-04-17.**



**Bro över Rödjbäcken i planområdets södra hörn, sett från nordväst.  
Foto: Marcus Carlevåg, 2018-04-17.**

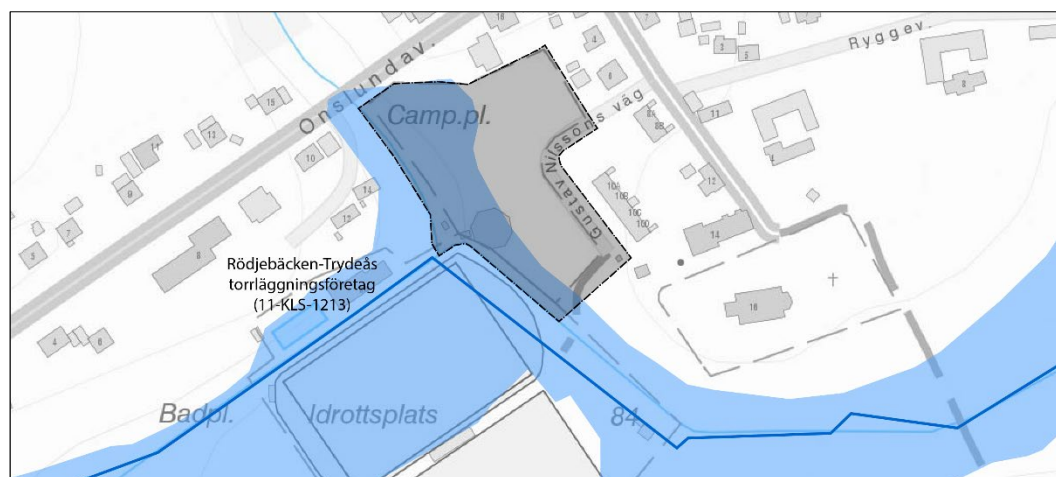


Rödjebäcken i planområdets sydvästra gräns, sedd från sydost.

Foto: Marcus Carlevåg, 2018-04-17.

## Dikningsföretag

Planområdets sydvästra halva omfattas av båtnadsområde för dikningsföretaget Rödjebäcken-Trydeås torrlägningsföretag (11-KLS-1213) från 1942. Dikningsföretaget är aktivt och rensningsåtgärder sker regelbundet, dock inte inom planområdet. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kommer innebära någon påverkan på dikningsföretaget.

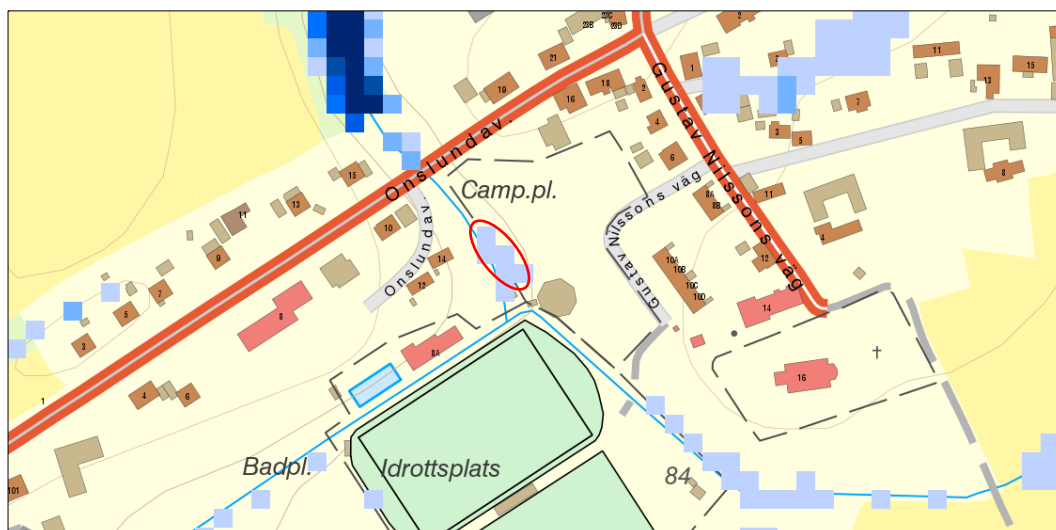


Planområdet i förhållande till dikningsföretagets dragning med dess båtnadsområde i blått.

## Översvämningsrisk

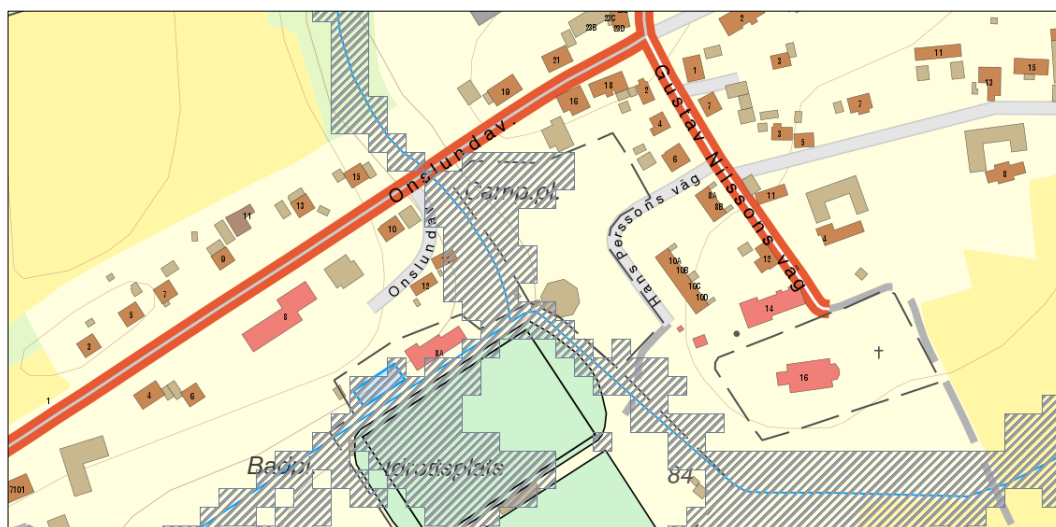
Länsstyrelsens lågpunktskartering visar att västra delen av planområdet vid Trydeån möjligen kan utgöra ett potentiellt översvämningsområde. *Lst Lågpunktskartering* pekar ut områden som vid nederbörd kan bli vattenfyllda. Lågpunkterna ska inte

avläsas som en absolut sanning, men kan ge en indikation på möjliga lågpunkter/instängda områden i landskapet. Beroende på regnmängd och var i avrinningsområdet platsen ligger, kan verkligheten skilja sig från vad kartlagret visar.



Utsnitt från Lantmäteriets *LstM Lågpunktskatering* med lågpunkten inom planområdet här markerad med röd cirkel.

Vattendraget som har en krök vilket kan innebära en dämmande effekt som kan förorsaka erosion och översvämning. Nordvästra delen av planområdet längs ån har historiskt visat sig bli blöt, vilket också går att utläsa av Länsstyrelsens *LstM Svämplananalys* visande buffert med 1,5 meter i höjdd. Svämplanen visar en potentiell översvämningssyta vid en höjning av vattendragets yta med 1,5 meter.



Utsnitt från Lantmäteriets *LstM Svämplananalys* med skraffering för potentiell översvämningssyta.

Delar av den potentiella översvämningssytan i detaljplanen avser användningen Friluftsliv och camping samt Kultur- och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang. Dessutom ligger befintlig byggnad i form av rotundan inom den potentiella översvämningssytan. Verksamheten som ska bedrivas är tillfällig och utgörs av frivillig vistelse. Kommunen bedömer därför att en eventuell översvämning inte utgör någon fara.

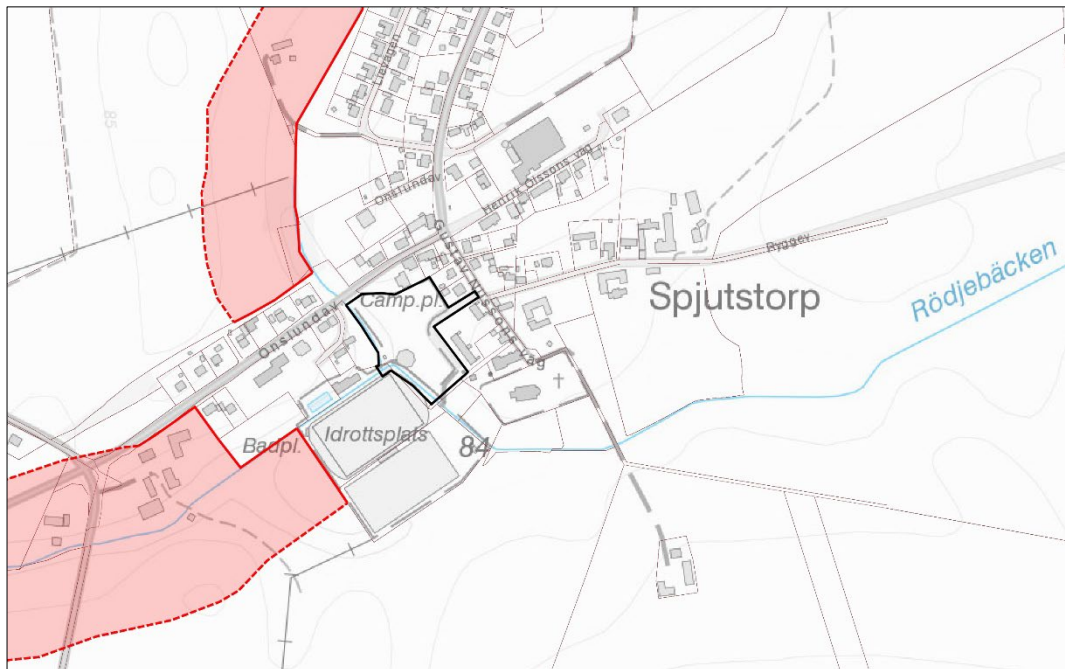
För att minimera risken för översvämning eller skador på grund av översvämning i området minimeras byggrätten. Marken bör dessutom till största del utgöras av



genomsläpplig mark, som gräs, för att så stor infiltration som möjligt. Att kommunen dessutom avser att plantera ytterligare vegetation i det utpekade området bidrar ytterligare till omhändertagandet av dagvatten och att minska översvämningensrisken. Den utpekade lågpunkten längs Trydeån som utgör en potentiell översvämningensrisk bör lämpligast planläggas som naturmark.

## Strandskydd

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet (7 kap. 13 § miljöbalken)



**Befintligt strandskydd. Heldragen röd linje visar en fast gräns för strandskyddet. Streckad röd linje visar en flyttande gräns för strandskyddet. Planområdesgränserna i svart.**

Inom planområdet för gällande detaljplan Spjutstorp S1 gäller inte strandskyddet. När området för planförslaget ersätts med en ny detaljplan återinträder dock strandskyddet, se 7 kap. 16 § miljöbalken. För planförslagets planområde skulle ett återinträdande innebära att strandskyddet i stort sätt hade omfattat hela området då det generella strandskyddet är 100 meter från strandlinjen. Kommunen får dock upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften (4 kap. 17 § plan- och bygglagen). De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja en dispens, se 7 kap. 18 c–g § miljöbalken.

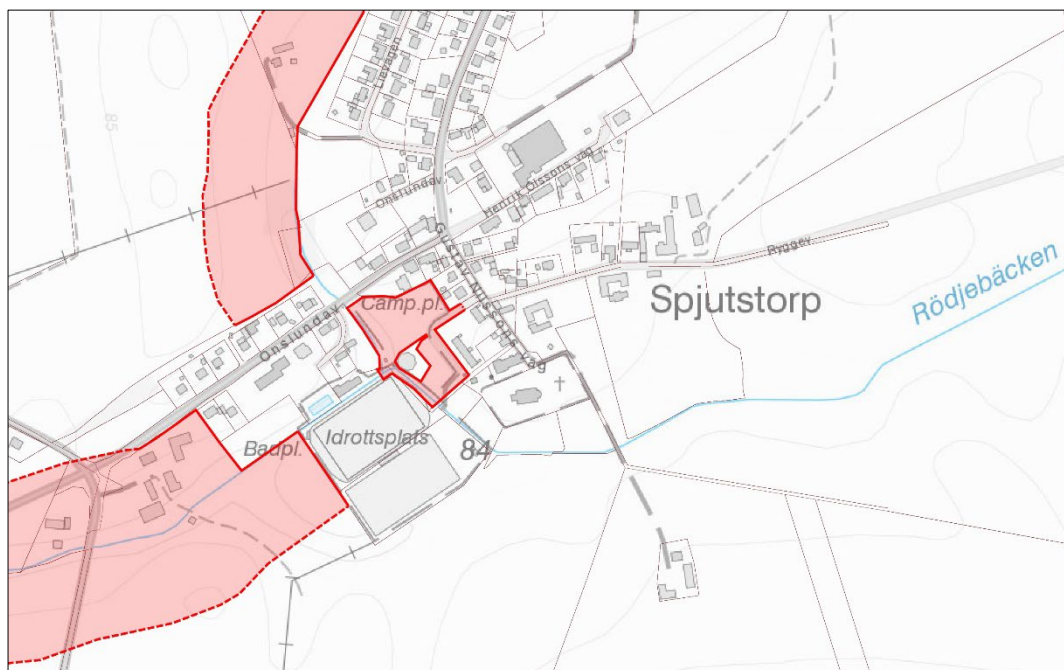
Området som detaljplanen avser har redan ianspråktagits av den lokala idrottsföreningen Spjutstorps IF genom en byggnad i form av en dansrotunda, men även för campingverksamhet och andra evenemang, som bilträffar. Området är till största delen gräsbeklädd och anses sakna sådant naturvärde som strandskyddet syftar till att skydda. För att föreningen ska kunna fortsätta med sin verksamhet måste camping planläggas och därför behöver strandskyddet upphävas inom en del av planområdet. Upphävandet av strandskyddet kommer inte förändra allmänhetens tillgänglighet till Trydeån jämfört med befintlig tillgänglighet. Det avses att lämnas en fri passage längs Trydeån och Rödjebacken för att säkerställa tillgängligheten för allmänheten. Tillgängligheten bör säkerställas genom att området närmst

vattendragen planläggs som allmän platsmark, natur, samt att strandskyddet inte upphävs där. Dessutom avses inte heller upphäva strandskyddet för nordvästra halvan av området som planläggs för friluftsliv och camping samt kultur- och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang.

Planlagd användning och lekplatsen som avses att anläggas i området anses inte begränsa strandskyddets syfte utan istället styrka allmänhetens tillgång och utnyttjande av strandkanten vid Trydeån. Idrottsföreningens camping- och nöjesverksamhet inom planområdet, men även friluftsbadet och idrottsplatsen söder om planområdet har väldigt stor betydelse för allmänheten, byns sociala liv och bidrar till utvecklingen av landsbygden. Då denna verksamhet inte kan tillgodoses utanför området bör strandskyddet därför upphävas för området kring rotundan.

### Upphävande av strandskydd

Kommunen bedömer att området som upphävandet av strandskyddet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken. Befintlig byggnad, i form av dansrotundan, begränsar delvis redan tillträdet till vattendraget genom att skärma av strandlinjen från en del av det planerade området. Kommunen bedömer dessutom att området som upphävandet av strandskyddet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken.



### Föreslaget återinträtt och upphävt strandskydd.

Kommunens rekommendation är att strandskyddet till största del kvarstår utefter sina tidigare gränsdragningar samt att strandskyddet upphävs inom en del av planområdet där strandskyddet återinträder. För att säkerställa fri passage längs vattendraget bedömer kommunen att strandskyddet inte bör upphävas för naturstrimman närmst vattendraget. För att bibehålla områdets befintliga karaktär och säkerställa tillgängligheten till vattendraget så upphävs inte heller strandskyddet för den stora öppna gräsytan i nordvästra halvan av planområdet. Kommunen avser dessutom att plantera ytterligare vegetation i strandlinjen inom naturstrimman och det återinträdande strandskyddet. Vegetation i form av brynmiljöer ska bidra med att

stärka de biologiska värdena som strandskyddet syftar till att skydda samt för att förstärka eventuella boendemiljöer och livsmiljöer för fladdermöss.

### **Strandskyddsdispens**

Strandskyddet återinträder för större delen av planområdet vilket innebär begränsningar även inom kvartersmark med användningsbestämmelserna *Friluftsliv och camping* (N) och *Kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang* (R<sub>1</sub>). För att bygga, ändra eller åtgärda något inom ett strandskyddat område krävs strandskyddsdispens som kan ansökas hos Länsstyrelsen eller kommunen.

I strandskyddade områden får du normalt inte bygga eller ändra något. Om du ändå skulle vilja bygga till exempel en brygga eller ett förråd kan du söka dispens från strandskyddet. Kommunen eller Länsstyrelsen beslutar om du kan få dispens för att göra något i ett strandskyddat område. I de flesta fall är det din kommun som beslutar om dispens kan ges eller inte.

Dispens från strandskyddet kan ges om:

- det finns särskilda skäl för ett undantag från förbudet
- syftet med strandskyddet inte påverkas.

### **Riksintressen**

Planområdet och dess närhet berörs inte av några riksintressen.

### **Samhällsservice och kommersiell service**

Inom planområdet finns ingen samhällsservice och kommersiell service, men finns tillgänglig med kollektivtrafik och bil.

### **Förskola, skola och vård**

Närmsta förskola och grundskola finns i Onslunda nordost om Spjutstorp. På ett avstånd på ca 3,5 km. Vårdcentral ligger i Tomelilla centralort ca 6,5 km från Spjutstorp.

### **Matbutik, apotek m.m.**

Närmsta matbutik är belägen i Onslunda ca 3,5 nordöst om Spjutstorp. Apotek samt annan service finns vid Torget i Tomelilla centrum som ligger ca 6,5 kilometer från planområdet.

### **Byalag och föreningsliv**

I en liten by som Spjutstorp med ca 200 invånare är både Spjutstorps byalag och Spjutstorps Idrottsförening två väldigt betydelsefulla organisationer för byns sociala liv. Spjutstorps IF står för en idrottsplats med stor fotbollsverksamhet, men även för ett friluftsbad med simskola, samt en campingverksamhet.

## **Gator och trafik**

### **Bil-, gång- och cykeltrafik**

Planområdet är beläget mitt i Spjutstorp och angränsar i nordvästra hörnet till Onslundavägen, samt omfattar och ansluter till Hans Perssons väg i nordöst.

Observera att Hans Perssons väg är felaktigt utsatt som Gustav Nilssons väg hos Lantmäteriet och de kartor som baseras deras data. På Google Maps är gatan felaktigt utsatt som Perssons väg. Korrekt gatunamn Hans Perssons väg finns i nationella vägdatabasen, NVDB, hos Trafikverket.

### **Kollektivtrafik**

Från planområdet nås busshållplatser för regionbuss 579 vid Onslundavägen på ett avstånd av ca 150 meter. Sydväst om planområdet ligger hållplatsen Spjutstorps Skolan samt norrut ligger hållplatsen Spjutstorp Henrik Olssons väg buss. Regionbuss 579 går mellan Brösarp och Tomelilla.

### **Parkering och utfart**

Obebyggda och bebyggda tomter ska, enligt 8 kap. 9-10 §§ plan- och bygglagen, ordnas så att det på tomten eller i närheten av den finns lämpligt utrymme för parkering av fordon.

Parkering för rörelsehindrade ska efter behov kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från bostadshus.

## **Teknisk försörjning**

### **Ei**

Fastigheten är ansluten till elnätet som ligger inom E.ON:s verksamhetsområde för eldistribution. Inom planområdet finns en transformatorstation och tillhörande underjordiska ledningar. Enligt svensk elstandard SS-EN 61936-1 är minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag 5 meter.

### **Vatten, avlopp och dagvatten**

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt dagvatten.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte påverkar systemen för vatten och avlopp samt dagvatten.

### **Avfall**

Avfall ska hanteras enligt ”Föreskrifter om avfallshantering Simrishamns och Tomelilla kommuner”, antagen av kommunfullmäktige 2016-06-13.

## Planförslag

### Användning

Detaljplanen medger användning för friluftsliv och camping, kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang, natur, park, transformatorstation samt gata.

#### Natur

Användningen natur innefattar alla typer av inhemsk friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Användningen natur planläggs längs Trydeån och Rödjebacken för att säkerställa fri passage och att området bevaras som naturmark.

#### Park

Användningen park innefattar alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera.

I området som planläggs som park avses att anlägga en lekplats.

#### Friluftsliv och camping

Detaljplanen anger användningen *Friluftsliv och camping* (N) för större delen av planområdet. Användningen Friluftsliv och camping (N) avser campingplatser med tillhörande verksamheter. Områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet ingår även i ändamålet. Campingplatser är avsedda endast för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter.

#### Kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang

Detaljplanen anger användningen Besöksanläggningar (R) med preciseringen *Kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang* (R<sub>1</sub>) för större delen av planområdet. Användningen *Kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang* (R<sub>1</sub>) avser verksamhet som vänder sig till besökare och föreningsverksamhet. Hit räknas kulturellt ändamål så som dansbana, konsert- och konstlokal samt idrottsligt ändamål så som föreningslokal med tillhörande byggnader. Hit räknas också området för tidsbegränsade evenemang så som motorträffar, marknader och föreningsevenemang.

#### Transformatorstation

Till tekniska anläggningar räknas både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet,

tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller annan teknisk anläggning.

Teknisk anläggning (E) med preciseringen *Transformatorstation* planläggs i sydöstra hörnet av planområdet för att säkerställa utrymme för transformatorstation. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

## Strandskydd

Kommunens rekommendation är att strandskyddet till största del kvarstår utefter sina tidigare gränsdragningar, men att strandskyddet upphävs inom en del av planområdet där strandskyddet återinträder. Kommunen bedömer att området som upphävandet av strandskyddet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken. Kommunen bedömer dessutom att området som upphävandet av strandskyddet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken.

Strandskyddet återinträder för större delen av användningsområdet med användningsbestämmelserna *Friluftsliv och camping* (N) och *Kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang* (R<sub>1</sub>). För att bygga, ändra eller åtgärda något inom ett strandskyddat område krävs strandskyddsdispens som kan ansökas hos Länsstyrelsen eller kommunen.

## Teknisk försörjning

### El

Inom planområdet finns underjordiska högspänningsledningar. För att säkerställa tillgänglighet till de underjordiska högspänningsledningarna planläggs ett minst 4 meter brett u-område med ledningarna i mitten. Marken för u-området ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Marken regleras dessutom av planbestämmelsen att marken inte får förses med byggnad (prickmark).

### Dagvatten

Inom planområdet finns en underjordisk dagvattenledning. För att säkerställa tillgänglighet till de underjordiska ledningarna planläggs ett 4 meter brett u-område med dagvattenledningen i mitten.

## Gator och trafik

Hans Perssons väg planläggs som gata. Användningen gata används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Gatan är en allmän plats avsedd både för fordonstrafik och gång och cykeltrafik.

Ett markreservat för allmännyttig gång och cykeltrafik planläggs för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet i området.




## Planbestämmelser

### Planbestämmelser i plankartan med redovisning av stöd i plan- och bygglagen (2010:900)

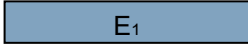

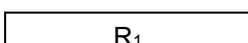
Följande planbestämmelse planläggs inom planområdet

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap


	Gata (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
	Natur (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
	Park (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

##### Kvartersmark

	Transformatorstation (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
	Friluftsliv och camping (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
	Kulturell och idrottsverksamhet, tidsbegränsade evenemang (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Bebyggandets omfattning

e <sub>1</sub>	Största exploatering är 500 kvadratmeter byggnadsarea (PBL 4 kap. 11 § 1)
	Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § 1)

##### Utformning

b <sub>1</sub>	Källare får inte finnas (PBL 4 kap 16 § 1)
----------------	--------------------------------------------

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §).

##### Markreservat

U <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 5 § 2)
----------------	--------------------------------------------------------------------------

- X1** Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik  
(PBL 4 kap 6 §)

### **Strandskydd**

- a1** Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)

## **Konsekvenser**

### **Undersökning**

Tomelilla kommun har gjort en undersökning och bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen och att en strategisk miljöbedömning därför inte behöver göras.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ge några större effekter utifrån de befintliga förutsättningar och dagens ianspråktagande av området. Området används redan som camping och andra evenemang som med en ny detaljplan skulle bli planenligt. Den största effekten av planen blir att naturen längs vattendraget skyddas och tillgängligheten för allmänheten säkerställs där strandskyddet återinträder.

Kommunen avser att ta beslut om genomförandet av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan efter samrådsskedet när alla berörda haft möjlighet att yttra sig i frågan.

### **Miljökonsekvenser**

Inga miljökonsekvenser förväntas uppstå av planförslaget.

### **Sociala konsekvenser**

Att befintlig verksamhet och nyttjandet av området blir planenligt anses ha väldigt stor betydelse för allmänheten och byns sociala liv.

### **Fastighetskonsekvenser**

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs för ett genomförande av planen. En avstyckning av kvartersmark skulle dock kunna bli aktuell i framtiden.

För fastigheten Spjutstorp 60:1 ändras användningsbestämmelsen för två små områden från Idrottsområde (Ri), i gällande stadsplan S1 Spjutstorp till allmän platsmark, Natur, med kommunalt huvudmannaskap i den nya detaljplanen. Anledningen till att detaljplanen även omfattar del av Spjutstorp 60:1 är för att kunna planlägga egenskapsbestämmelsen bro för att kunna säkerställa att befintliga broar över ån ska få finnas kvar. Fastighetsägaren har dock rätt till inlösen av berörd mark enligt plan- och bygglagen, se mer under delen fastighetsrättsliga åtgärder nedan.



## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning för förlorad byggrätt.

#### Tidplan för upprättande av detaljplan

Samråd	Augusti 2018
Granskning	November 2018
Antagande	Januari 2019
Laga kraft	Februari 2019

Tidplanen är preliminär och kan ändras under planarbetets gång.

#### Ansvarsfördelning

Detaljplanearbete – Tomelilla kommun, Samhällsbyggnad

Grundkarta – Tomelilla kommun, Samhällsbyggnad

Genomförande av detaljplan – Tomelilla kommun

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Kommunen avser att teckna servitutsavtal för parkering med berörd fastighetsägare och nytt nyttjanderättsavtal med Spjutstorps IF.

Avstyckning kan komma att ske och ansökan skickas till Lantmäteriet.

#### Inlösen av allmän kvartersmark

Om mark enligt en detaljplan ska användas för annat än enskilt byggande, det vill säga för ett allmänt ändamål, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Skyldigheten gäller dock inte så länge som tillfällig användning av marken eller utrymmet enligt detaljplanen får pågå. Se plan- och bygglagen (2010:900) 14 kap 14,20 §§.

Inlösenkyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte.

Ersättningen ska bestämmas enligt expropriationslagen. Det innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av inlösen.

## Upplysning om artskydd och belysning

Inom planområdet och dess närhet förekommer fladdermöss som omfattas av ett strikt skydd genom Artskyddsförordningen (2007:845), vilket innebär att fladdermöss (oavsett art och antal)

4. inte får skadas eller dödas avsiktligt
5. deras fortplantnings- och viloplatsar inte får skadas avsiktligt
6. inte får störas avsiktligt under tiden för fortplantning och flyttning

För att inte skada eller störa fladdermössen och deras livsmiljöer bör belysning i området minimeras. Fasad och effektbelysning bör undvikas på byggnader såsom kyrkor, broar och kulturbyggnader. Befintliga lampor bör vara nedåtriktade och avskärmade. Belysning bör vara av det slag som rekommenderas i områden med fladdermöss.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Framtagande av detaljplanen, planhandlingar och underlag bekostas av kommunen. Planavgift tas ut i samband med bygglov för åtgärder inom planområdet.

### Genomförandekostnader

Fastighetsägare/nyttjanderättshavare ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder och anläggningar som krävs för ett genomförande av detaljplanen inom kvartersmark. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ONs befintliga anläggningar bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Detaljplanen innebär att fastighetsägaren till Spjutstorp 60:1 kan kräva inlösen av mark som planlagts som allmän kvartersmark, se mer under delen fastighetsrättsliga åtgärder ovan.

## Medverkande tjänstemän

Marcus Carlevåg  
Planarkitekt

Malin Blomberg Hading  
Planeringsarkitekt FPR/MSA