



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse tillhörande detaljplan för Duvan 26 och Duvan 31, Tomelilla kommun, Skåne län.

Granskningshandling
Upprättad 2023-05-05.

Samråd

Detaljplanen har varit utställd för samråd från och med 18 april till och med 2 maj 2023. Remiss och kungörelse har skickats till alla som är förtecknade i sändlistan samt i upprättad fastighetsförteckning daterad 2022-04-13. 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 detsamma.

Yttranden som inkommit

Inkomna yttranden utan synpunkter:

- E.ON
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- SÖRF Räddningstjänsten
- Trafikverket
- Skanova

Inkom:

2023-04-26
2023-04-27
2023-04-26
2023-04-27
2023-04-25
2023-04-28

Inkomna yttranden med synpunkter:

- Ystad-Österlenregionens miljöförbund

Inkom:

2023-05-02

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** har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån. 10 – 11 §§ PBL.

Kommentar: Noterat

2. **Lantmäteriet** har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningskedet i planprocessen.

Om kommunen ändå ska göra förändringar i planhandlingarna konstaterat Lantmäteriet att följande kan förbättras:

Delar av planen som skulle kunna förbättras.
(under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområde, men som enligt Lantmäteriet skulle kunna förbättra detaljplanen.)

Genomförandetid

Lantmäteriet vill upplysa om att administrativa bestämmelser inte längre används (om genomförandetiden i beskrivning s. 9). I plankartan framgår genomförandetiden. Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelser bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartermark. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Gällande plan

Kommunen har på ett tydligt sätt beskrivit gällande planförhållanden. Det kan vara fördelaktigt att även vara tydlig med vad som händer om den nya planen antas. I detta fall upphör gällande plan att gälla inom området för den nya planen. För fastigheterna gäller även tomtindelningen: Duvan som i och med

antagande av den nya planen slutar gälla inom fastigheterna. Det kan med fördel framgå på ett tydligt sätt.

Utskriftsformat för rätt skala.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

***Kommentar:** Noterat. Redaktionella ändringar genomförs i planbeskrivningen för att förtydliga vad planens påverkan blir då den antas. Genomförandetiden ändras så att den ligger under en egen undergrupp skild från planens egenskapsbestämmelser. Korrekt utskriftsformat läggs till i plankartan.*

3. Trafikverket har inga synpunkter.

***Kommentar:** Noterat*

4. SÖRF har granskat handlingarna och har inget att erinra angående brand och personsäkerhet.

***Kommentar:** Noterat.*

5. Ystads- Österlenregionens Det bör säkerställas att bullerolägenheter inte uppstår för närboende under byggprocessen. Naturvårdsverkets allmänna råd (2004:15) om buller från byggplatser (allmänt råd till 2 kap. och 26 kap. 19 § miljöbalken) Av de allmänna råden framgår att den metod som beskrivs i Naturvårdsverket har i rapport 5417 "Metod för immissionsmätning av externt industribuller" om de krav som kan ställas vid en bullermätning även bör kunna tillämpas för buller från byggplatser. Byggverksamhet bör planeras så att bullerstörning till omgivningen begränsas genom att verksamheten så långt som möjligt förläggs till mindre störningskänslig tid. Då verksamhet under kvällstid, lördagar, söndagar och helgdagar medför större störning i områden med boende bör, förutom att ett lägre riktvärde tillämpas under dessa tider, även en lämplig begränsning av verksamhetstiden gälla.

Radon

Boverkets byggregler anger att gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader är 200 Bq/m³ inomhusluft respektive 0,3 µSv/h. Detta gäller för rum där människor vistas mer än tillfälligt. En ny grundkonstruktion kan utföras radonsäkert, radonskyddande eller traditionellt. Grundregeln är att

det krävs ett radonskyddat utförande på mark med normal radonrisk och ett radonsäkert utförande på mark med hög radonrisk. Exakt vad detta innebär finns inte definierat, utan det krävs eftertanke från byggherrens sida med inspiration av det som följer nedan. Dessutom krävs att hantverket är av god kvalitet för att effekten ska bli den önskade.

Takytor och andra lämpliga ytor bör inte utformas så att framtida anläggande av solceller försvåras.

Kommentar: Synpunkter noterade.

6. *Skanova* har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyktsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploaterings förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noterat.

Förändringar efter samråd

Plankarta

Genomförandetiden ändras i plankarta så att den redovisas i en enskild grupp från Egenskapsbestämmelser för kvartersmark. Korrekt utskriftsformat adderas till plankartan.

Egenskapsbestämmelsen f_2 adderas till plankartan. Bestämmelsen styr att huvudbyggnader på platsen ska utföras med sadeltak, för att i framtiden bevara området karaktär.

Planbeskrivning

Redaktionella ändringar utefter lantmäteriet yttrande.

Kvarstående synpunkter efter samråd

Inga kvarstående synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

Samlad bedömning

Kommunens samlade bedömning är att samtliga synpunkter har tillgodosetts och kommunen avser lyfta detaljplanen till kommunfullmäktige för beslut om granskning.

Medverkande tjänstemän

Henrik Lundblad
Näringslivs- och exploateringschef

Terese Bruhn
Planarkitekt

David Larsson
Planarkitekt
Konsult
Sigma Civil