



GRANSKNINGSHANDLING

2020-05-26

Dnr Plan.2016.1315

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN

för Björka 18:1 m fl, "Sjöbo golfklubb", i Sjöbo,
Sjöbo kommun, Skåne län

Efter Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-07-02 har förslag till rubricerad detaljplan, daterad 2019-07-02, varit föremål för samråd under tiden 2020-04-06 t o m 2020-05-06.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse.

Yttranden

10 yttranden har inkommit.

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Räddningstjänsten SÖRF
- Lunds kommun
- Försvarsmakten
- Region Skåne, Regionala Utvecklingsnämnden
- E.ON

SAMMANFATTNING AV YTTRANDENA OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen (2020-05-08)

Yttrande över samråd om detaljplan för Björka 18:1 m.fl, Sjöbo kommun, Skåne län

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att möjliggöra fastighetsindelning inom befintligt detaljplanelagt område. Fastigheten Björka 18:1 ska delas i två fastigheter, där Sjöbo golfklubb avser köpa den avstyckade mindre fastigheten, med syfte att skapa byggrätter för bl a framtida övernattningsstugor och hotell/vandrarhem knutna till dess besöksverksamhet. Utbyggnad av befintliga byggnader, såsom klubbhus, restaurang samt maskinhall, möjliggörs även.

För planområdet finns en gällande detaljplan (laga kraft 2002 10-28) där ändamålet är Y1: Golfbana, området får ej bebyggas annat än där byggrätt särskilt anges. Området (utom greenerna) är tillgängligt för allmänheten enligt allemansrätten. Högsta tillåtna byggnadsyta i gällande detaljplan är 800 kvm.

För området gäller översiktsplan för Sjöbo kommun 2009. Enligt översiktsplanen är området utpekad som befintlig golfbana. Kommunen har inte tagit ställning i planhandlingen om planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Riksintresse Kommunikationer (3kap. 8 § MB)

I södra delen av planområdet ligger en framtida korridor för Simrishamnbanan riksintresse för kommunikationer (järnväg, Simrishamnsbanan) enligt 3 kap. MB. Planhandlingarna beskriver inte riskintresseanspråket i sig och planförslagets påverkan på riksintresset. Detta bör kompletteras i planhandling i nästa skede.

Kommentar:

Planområdets omfattning minskas till granskningsskedet. Riksintresset för kommunikation berörs då inte alls av planområdet och påverkas därmed inte av den föreslagna exploateringen på den befintliga golfbanan.

MKN vatten och artskyddsförordningen

Länsstyrelsen ser ett behov av att påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten utreds både med hänsyn till normerna i sig och i förhållande till förekomsten av tjockskalig målarmussla i Björkaån. Med hänsyn till risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten i ån och att tjockskalig

målarmussla omfattas av artskyddsförordningen bedömer Länsstyrelsen att det är lämpligt att ta fram en MKB som beskriver påverkan från enskilda avlopp och dagvattenhantering.

Länsstyrelsen anser primärt att spillvattenhanteringen bör omfattas av kommunalt huvudmannaskap och att det bör bildas kommunalt verksamhetsområdet för spillvatten. Enligt lag om allmänna vattentjänster (2006:412) är kommunen ansvarig för att ordna vatten och avlopp i ett större sammanhang om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Länsstyrelsen menar att om hanteringen av spillvatten föreslås ske enskilt måste bygglov villkoras i enlighet med 4 kap.14§ pk1 PBL. Det krävs också en utredning som visar att de kumulativa effekterna av alla potentiella avloppsutsläpp som planen ger utrymme till inte äventyrar möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Planförslaget anger att dagvatten ska fördröjas och renas. Det framgår däremot inte i vilken utsträckning vattnet ska fördröjas och renas och hur föreslagna försiktighetsmått påverkar vattenförekomsten nedströms. När det gäller dagvatten vill länsstyrelsen påpeka vikten av att fördröjning av dagvatten sker på ett sätt så att hydromorfologin i vattendraget nedströms inte påverkas negativt. Detta kräver ofta att utformningen av dagvattendammar regleras med en strypning som är betydligt större än vad avrinningen i l/s ha kan bli från dräneringar vid maxflöden. Om inte så sker påverkas vattendraget, trots flödesutjämnande åtgärder, direkt vid varje regntillfälle av ett flöde som sällan förekommer i naturliga vattendrag. Eftersom vattendrag belägna högt upp i avrinningsområdet ofta har ett väldigt lågt basflöde under stora delar av året blir det både en kraftig hydrologisk påverkan och en påverkan av det mest förorenade vattnet (first flush) i stort sätt varje gång det regnar. Jämfört med naturliga vattendrag, men också i jämförelse med jordbruksdiken, så kommer det inom avrinningsområden med hårdgjorda ytor ske en hög frekvens av flödestoppar även under årstider som normalt skulle sakna sådana. Att den ökade frekvensen av flödestoppar sker under vår, sommar och höst när den biologiska aktiviteten är hög samtidigt som vattentemperaturen är hög innebär en generell stress på vattenlevande organismer.

Planförslaget säkerställer inte heller föreslagen dagvattenhanteringen. Vid enskilt huvudmannaskap för dagvatten är det lämpligt att säkerställa hanteringen med någon eller några av de planbestämmelser som är tillämpliga enligt PBL:

- Reservera mark för dagvattenanläggningar (4 kap 5§ pkt 2 och 3, 18§ pkt 3)
- Bygglov med villkor avseende avloppsanläggning som kommunen inte skall vara huvudman för (4 kap 14§ pkt 1)

- Utformning av byggnadsverk och tomter (4 kap 16§ pkt 1) i syfte att ta hänsyn till grannar, motverka rötangrepp, behov att hushålla med vatten inom planområde
- Markytans utformning och höjdläge (4 kap 10§) i syfte att påverka miljön i planområdet
- Det krävs markklov, om kommunen har bestämt det i detaljplanen (9 kap 12§), för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet SFS 2018:1370

Om planen inte säkerställer att vattenförekomsten nedströms planområdet inte påverkas negativt kan Länsstyrelsen med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna för vatten komma att överpröva planen enligt 11 kap PBL.

Kommentar:

Som redovisats redan i samrådsförslaget så finns det en befintlig dagvattendamm strax norr om det nu minskade planområdet, (i samrådsversionen låg dammen inom planområdet), där regnvatten samlas upp och används till bevattning av greenerna. Denna damm fungerar som ett fördröjningsmagasin för att jämna ut eventuellt flöde till Björkaån.

Inom planområdet finns inte mycket hårdgjorda ytor, endast en parkeringsyta, infartsvägen och en del av ytan framför den befintliga maskinhallen. Dessa få hårdgjorda ytor ligger i planområdets västra delar, så långt bort från Björkaån som möjligt. Tillkommande takytor från föreslagen tillkommande exploatering anses ej vara omfattande. För att säkra att det inte tillkommer fler asfalterade ytor inom området, finns planbestämmelsen n4 – körslinga i grus, ej asfalt, inom de två nya delområdena föreslagna för 10 stugor och vandrarhemmet med 15-16 rum. Markens beskaffenhet anses ha goda förutsättningar för lokal infiltration av de tillkommande takytorna, totalt ca 1500 kvm BYA i maximalt utbyggt skede, och det finns gott om fri yta i direkt anslutning till den föreslagna exploateringen, för regnvatten att naturligt infiltreras.

För att ytterligare säkerställa att vattenförekomsten nedströms planområdet inte påverkas negativt har en ny planbestämmelse införts inför granskningsskedet; ”a – Bygglov får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän redovisning av planerad ökad vattenförsörjning, och hantering av spillvatten, presenterats och kommit till stånd av exploatören/verksamhetsutövaren. (PBL 4 kap 14 § 1)”

Stadsbyggnadsförvaltningen kompletterar planbeskrivningen med ovanstående information.

Länsstyrelsens rådgivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan samt behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen inte kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte skulle kunna antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen anser att en strategisk miljöbedömning och framtagande av miljökonsekvensbeskrivning bör göras utifrån förslagets konsekvenser på miljö kvalitetsnormer för vatten i sig och kopplingen till påverkan på tjockskalig målarmussla samt vissa arter inom artskyddet (se vidare under MKN vatten och artskyddsförordningen samt Information om artskydd).

Kommentar:

Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning att detta planförslag skulle medföra betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap.

Miljöbalken. Markens lämplighet för ändamålet, i detta fall golfverksamhet, har redan prövats och funnits lämpligt i den förra detaljplanprocessen vilken mynnade ut i en antagen och lagakraftvunnen detaljplan år 2002. Bedömningen av miljökonsekvenser för denna nya detaljplan, är alltså inte att avgöra om golfverksamhet och anläggande av en 18-håls golfbana utgör betydande miljöpåverkan, utan bedömningen ska basera sig på om den föreslagna utökningen av golfverksamheten, i form av 10 stugor á max 55kvm, byggnation av ett mindre vandrarhem/hotell med ca 15-16 rum, viss utökning av befintlig maskinhall/garage och en möjlighet till utbyggnad av befintligt klubbhus, i sig utgör betydande miljöpåverkan. Kommunen står fast vid sin bedömning att så inte är fallet, och behovet av en Miljökonsekvensbeskrivning föreligger därför inte. Stadsbyggnadsförvaltningen kompletterar planbeskrivningen med motiveringen av sin bedömning.

Information om biotopskydd

Skogsstyrelsen har yttrat sig kring planförslaget. I nordöstra hörnet av planområdet berörs en del av ett biotopskyddsområde, SK 1050-2015. Inom biotopskyddsområdet är skogen skyddad och det finns beslut enligt miljöbalken som reglerar markanvändningen vilket bör framgå av detaljplanen.



Karta: Biotopskyddsområde, SK 1050-2015

Kommentar:

Planområdet har minskats och dess yta avsevärt förminskats från samrådsversionen. Biotopskyddet berörs därför inte.

Information om artskydd

Länsstyrelsen anser att artskyddsfrågan inte är tillräckligt behandlad. Av planhandlingarna framgår att området idag är allemansrättsligt tillgängligt, förutom greenerna, och att det finns klövvilt, som rådjur och dovhjort samt en rik fågelfauna. Vidare framgår det att det finns planterad tall, med inslag av lövträd inom planområdet.

Länsstyrelsen vill erinra om att det även finns kronvilt i området samt att en sökning i artportalen ger träffar på hedblomster och blåsippa som båda är fridlysta arter och skyddade enligt artskyddsförordningen. Även vilda fåglar är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen råder kommunen att genomföra en naturvärdesinventering för att utröna förekomst av skyddade arter och komplettera kommande planhandlingar med tydlig redogörelse för eventuella skyddade arters förekomster. Samt om skyddade arter berörs, vidare redogöra för hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas och i vilken omfattning de kan komma att beröras av detaljplanens genomförande. Hur påverkan i så fall ser ut, vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika skada och klargöra i de fall dispensprövning enligt artskyddsförordningen kommer att krävas eller alternativt om anmälan för skyddsåtgärder enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska göras.

Länsstyrelsen vill påminna om att artskyddet alltid gäller, även om en detaljplan har vunnit laga kraft. Kan inte dispens från artskyddet lämnas kan planen inte genomföras. I ett samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken får Länsstyrelsen besluta att den anmälningsskyldige ska vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skador på naturmiljön.

En eventuell dispensansökning eller ett samråd bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Länsstyrelsen vill erinra om betydelsen av att spridningskorridorer och passager mellan värdefulla marker. Länsstyrelsen anser att det är angeläget att detaljplanen säkerställer klövviltets passager. Föreslagna dagvattenmagasinen anser Länsstyrelsen att de, för att lyfta värdena för djur- och växtliv samt rekreation inom planområde, bör anpassas och utformas biologiskt.

Kommentar:

Till gällande detaljplan från 2002 gjordes en miljökonsekvensbeskrivning för flora och fauna av miljökonsulent Gerell, vilken resulterade i en viss justering av banorna samt att grustakten skulle behållas utan återställning. Nu har planområdet minskats till att omfatta endast den del som innehåller förslag till förändringar/utbyggnad och berör därmed inte greenerna och skogsområdena däremellan.

Information om gamla träd

Planhandlingarna redogör inte för om förekomsten av gamla träd. En naturinventering kan identifiera förekomst av dessa. Länsstyrelsen vill av den anledning redan nu erinra om betydelsen av gamla träd. Gamla träd kan inhysa biologiska värden och utgöra livsmiljöer för en mängd olika djur och växter, som insekter, lavar, mossor och svampar. De är också viktiga för andra djur exempelvis fladdermöss och fåglar som kan använda ihåliga trädstammar som boplats.

Om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Kommentar:

I samband med planstart inventerade Stadsbyggnadsförvaltningen de delar av området som berörs av förslag till exploatering, och inga gamla träd har hittats. Däremot hittades ett fåtal unga lövträd, vilket Stadsbyggnadsförvaltningen omnämner i planbeskrivningen och rådgiver verksamhetsutövaren att de gärna får friställa dessa så att de får en chans att växa till sig, må bra och bli gamla.

Information om fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs av planförslaget inom fastigheten Björka 18:1, Sjöbo golfklubb, Sjöbo kommun. I närområdet finns (inom en cirka 1-1,5 kilometers radie) finns dock flera kända fornlämningar främst i form av boplatser och fyndplatser. Detta i kombination med närheten till Björkaån, med potential för bra boplatslägen, gör att det finns möjligheter för fornlämningar dolda under mark inom

planområdet. Det framgår inte av planförslaget om någon arkeologisk utredning tidigare utförts inför golfbanans anläggande.

Då planförslaget omfattar ett större markområde, kan Länsstyrelsen komma att ställa krav på en arkeologisk utredning. Sjöbo kommun behöver därför inkomma med en begäran om samråd till Kulturmiljöenheten.

Kommentar:

Hela planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt och har använts/används som golfbana/för golfverksamhet.

Markområdet för vilket denna detaljplan omfattar, minskas till att endast utgöras av den del där förslag till byggnation föreslås.

Det finns inte några kända fornlämningar inom området. De planerade markingreppen i denna detaljplan är av begränsad omfattning, och en arkeologisk undersökning bedöms därför inte vara nödvändig. I det fall under mark dolda fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) skulle framkomma i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § Lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Planbeskrivningen har kompletterats i detta avseende.

Planteknik – trafiksäkerhet och tillgänglighet

Detaljplanens allmänna väg 979 ansluter till väg 11. Länsstyrelsen anser planhandlingarna behöver kompletteras och redogöra för den trafikaltring planförslaget ger upphov till. Länsstyrelsen framför att planbeskrivningen ska kompletteras med redovisning av vilken effekt denna utbyggnad har på väg 11 samt redogöra om och vilka åtgärder som krävs för att inte försämra trafiksäkerheten eller tillgängligheten.

Kommentar:

Den föreslagna utbyggnaden medger max 10 stugor och max 15-16 hotellrum. Kommunens bedömning är att denna tillkommande trafikalstring inte medför någon avsevärd effekt på väg 11. Trafikverket delar kommunens bedömning, men ser att det med en fullt utbyggd detaljplan kan finnas behov av att ändra utformningen på den befintliga in-/utfarten från/till väg 979. Stadsbyggnadsförvaltningen har säkrat detta genom att införa följande planbestämmelse till granskningsskedet;

a – Bygglov får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän ansökan om ändring av anslutning har inlämnats av verksamhetsutövaren och godkänts av Trafikverket. (PBL 4 kap 14 § 3).

Planteknik – allmänhetens tillgång till området

Planhandling redogör för att planområdet är med, undantag för greenerna, allemansrättslig mark. Länsstyrelsen efterfrågar en redogörelse för hur detaljplanen säkrar allmänhetens fortsatta tillgång till området utifrån vad detaljplanen medger med dess ändamål och planbestämmelser.

Kommentar:

Planområdets omfattning minskas avsevärt till granskningsskedet, så allmänhetens fortsatta tillgång till området förblir oförändrad och säkrad.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar:

Kommunens samlade bedömning är att miljökvalitetsnormen för vatten inte kommer att påverkas negativt av denna måttliga utökning av befintlig verksamhet. För att tydliggöra planförslagets ringa omfattning har planområdet minskats avsevärt till granskningsskedet. Det har även tillkommit en planbestämmelse om villkor för lov, gällande den framtida spillvattenhanteringen i samband med byggnation av stugorna och vandrarhemmet/hotellet. På detta sätt säkerställs att ett bra och säkert system för spillvattenhantering är på plats innan bygglov ges för utbyggnaden.

Dagvattenfrågan har belysts bättre i planbeskrivningen till granskningsskedet och motiveringen till miljöbedömningen är angiven i text.

Lantmäteriet (2020-04-27)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-04-08) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Den fastighet som ska bildas med fastighetsindelingsbestämmelser ska anges med en fastighetsindelingslinje så som gjorts. Det ska dessutom framgå på plankartan "Fastighet A" för den fastighet som ska bildas. Det blir lättare i och med detta att ange förklaringar om vilket område det rör då området omnämns i planbeskrivningen.

I just detta fall då det är en avstyckning som ska ske ska lämplighetsprövning för fastigheten som ska bildas med fastighetsindelingsbestämmelser prövas redan i planarbetet. Dvs om 3 kap. 1 § Fastighetsbildningslagen uppfylls. Tänk på att resterande

del av fastigheten som avstyckningen sker ifrån också fortsatt ska bedömas lämplig efter fastighetsbildningen.

Observera! Utred om Björka s:2 berör området som ska fastighetsbildas med indelningsbestämmelse. Om samfälligheten berör området med fastighetsindelingsbestämmelse utan att det redovisas i plankartan kan det påverka fastighetsbildningen hos Lantmäteriet. Oförutsedda överraskningar bör inte uppstå i det skedet utan det är bättre att det uppdagas nu och kan framföras i plankarta med tillhörande handlingar. Är av stor vikt att utreda inför fortsatt arbete med detaljplanen.

Viktigt! Enligt den plankartan för gällande detaljplan för området framgår samfälligheten s:2 tydligt! Detta ska framgå tydligt även i denna plankarta och då redovisas i förhållande till fastighetsindelingsbestämmelsen. Samfälligheten utgör en egen fastighet - detta ska uppmärksammas och funderas över i det fortsatta planarbetet.

SERVITUT

Hur ser tillfartsvägar ut till områdena. Behöver någon del tryggas för att användas av stamfastighet alternativt styckningslott? Någon annan rättighets om behöver bildas? Det bör i så fall framgå av planbeskrivningen.

Kommentar:

"Fastighet A" införs på plankartan och i planbeskrivningen.

Samfälligheten s:2 märks ut tydligare i kartan. Den berör dock ej den nya fastigheten som skall fastighetsbildas. Samfälligheten har upplösts i vissa delar inom bl a planområdet. Samfälligheten s:2 berör alltså ej området med fastighetsindelingsbestämmelse.

Inga nya servitut bedöms behöva bildas för att både stamfastigheten och den nya fastigheten ska fungera bra som självständiga fastigheter. Den nya fastigheten har direktkontakt med Björkavägen där befintlig in- och utfart till Sjöbo golfklubbs verksamhet sker.

Trafikverket (2020-04-27)

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Trafikverket ser det som prioriterat för kommunen att stärka cykelstråket till golfbanan genom tydlig vägvisning och trafiksäker väg.

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 979 väster om planområdet samt väg 11 söder om. Av plankartan framgår att vegetation ska finnas närmast vägen. Träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg. I anslutning till väg 979 ska det, från en punkt 5 meter

in från väggkant, säkerhetsställas en fri sikt på 170 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Krav på fri sikt enligt VGU ska framgå i plankartan.

Vidare kommer verksamheten öka med övernattnig i form av hotell och stugor. Befintlig anslutning till vägen är smal och Trafikverket ser att det kan finnas ett behov av att ändra anslutningen för att uppnå goda trafikförhållanden. Sökanden ska därför inkomma med en ansökan till Trafikverket gällande ändring av anslutning. Ansökan sker via vår hemsida, <http://www.trafikverket.se/tjanster/ansokom/tillstand/Ansokanom-anslutning-till-allmän-vag/>. Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Detta ska ske innan detaljplanen förs till antagande.

Detaljplanen begränsar antalet stugor inom planområdet och Trafikverket anser även att antalet husbilsuppställningsplatser ska begränsas då uppställningsplatser inte är det primära för verksamheten och en för stor andel husbilar kan skapa problem på det statliga vägnätet.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Kommentar:

Detaljplanen sträcker sig inte ända fram till väg 979, utan planområdesgränsen, (både den befintliga detaljplanen samt detta förslag till detaljplan), löper längs med vägen cirka 7 meter från väggkant. Planbestämmelsen om fri sikt behövs därför inte för att säkerställa fri sikt 170m 5m från väggkant. Vegetationsbältet i planen går alltså inte ända ut till väg 979, utan löper längs med vägen, drygt 7m in från väggkant.

Antalet husbilsuppställningsplatser är begränsat till 19st i planbestämmelse på plankartan.

Efter vidare samråd med Trafikverket har det framkommit att det är tillräckligt att ansökan om ändring av tillfartsväg kommit in och blivit behandlad till bygglovskedet. Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att Trafikverket taget hänsyn till att denna del av planen, (byggnationen av stugorna och vandrarhemmet/hotellet), inte kommer att genomföras omedelbart, utan att eventuell ändring av utformning av tillfartsvägen kan vänta tills denna del av utbyggnaden blir aktuell. Stadsbyggnadsförvaltningen har säkrat detta genom att införa en planbestämmelse om villkor för lov;

a – Bygglov får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän ansökan om ändring av anslutning har inlämnats av verksamhetsutövaren och godkänts av Trafikverket. (PBL 4 kap 14 § 3)

Planbeskrivningen kompletteras med text gällande buller.

Ungdomsrådet i Sjöbo (2020-04-20)

Ungdomsrådet har tittat på er fråga och de anser att de har lite svårt att svara något då ingen av dem känner till området. De tyckte att om de fick en rundvandring av området så skulle de kanske kunna svara bättre men i dagsläget har de inget att säga utifrån ungdomsperspektivet.

Kommentar:

Tack för att ni tog er tid att titta på förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen vidarebefodrar er idé om rundvandring till Sjöbo GK.

Skanova AB (2020-05-11)

Bakgrund

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

Yttrande

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 exploatören/fastighetsägaren.”

Kommentar:

Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

SAMLAD BEDÖMNING

Samrådet visar att följande komplettering och bearbetning av planhandlingarna ska göras:

- Planområdet minskas avsevärt för att tydliggöra planförslagets begränsade omfattning
- "Fastighet A" införs på plankartan
- Samfälligheten S:2 har säkerställts ej ligga inom det område som ska fastighetsindelas. (S:2 ligger dessutom helt utanför det nu minskade planområdet)
- Justering av max byggnadshöjd på några av de framtida byggrätterna
- Mindre justeringar och textkompletteringar i planbeskrivningen under genomförandeavsnittet
- Införande av planbestämmelse gällande villkor av bygglov:
a - Bygglov får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän redovisning av planerad ökad vattenförsörjning, och hantering av spillvatten, presenterats och kommit till stånd av exploatören/verksamhetsutövaren (PBL 4 kap 14 § 1)
- Kompletteringar och förtydliganden i planbeskrivningen gällande främst kommunens miljöbedömning, MKN vatten, dagvattenhanteringen, infartsvägen och buller
- Införande av planbestämmelse gällande villkor av bygglov:
a - Bygglov får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän ansökan om ändring av anslutning har inlämnats av verksamhetsutövaren och godkänts av Trafikverket (PBL 4 kap 14 § 3)

2020-05-12 Sjöbo kommun

Henrik Larsson
TF Enhetschef Strategi

Marie Rosdahl
Planarkitekt