



LAGA KRAFT

Dnr SBN 2018/567, KS 2018/351

Laga kraft besked för Ändring av Stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle, avseende Stiby 1:110 m fl (Gärsnäs centrum), Simrishamns kommun, Skåne län

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-10-25 § 218 att anta Ändring av Stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle, avseende Stiby 1:110 m fl (Gärsnäs centrum), Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2018-11-07 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2018-11-21.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Linda Larsson
Planarkitekt
Plan- och exploateringsenheten*



Gärsnäs 22

Ändring av Stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle avseende del av Stiby 1:110 m fl, Gärsnäs centrum

i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



UPPRÄTTAD 2018-10-25

ANTAGANDEHANDLING (STANDARDFÖRFARANDE, PBL 2010:900)

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-10-25 § 218,

Laga kraft 2018-11-21

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2018-10-25
- Plankarta med planbestämmelser, 2018-10-25
- Fastighetsförteckning, 2018-10-25
- Behovsbedömning, 2017-04-27
- Samrådsredogörelse, 2017-10-19
- Granskningsutlåtande, 2018-03-01
- Granskningsutlåtande 2, 2018-10-25

Utredningar

Utredningar som har legat till grund för planarbetet:

- PM Trafikbullenberäkning komplettering med Storgatan, Gärsnäs, Tyréns AB, 2018-02-26

Trafikverkets handlingar till järnvägsplan

- Österlenbanan, Gärsnäs, nytt mötesspår inklusive ny plattform, Tyréns AB, 2016-10-18
- Bullerutredning, Österlenbanan, Gärsnäs, nytt mötesspår och ny plattform, Tyréns AB, 2016-07-07
- Naturvärdesinventering i Gärsnäs, Calluna AB, 2016-06-14

Bakgrund

Trafikverket Region Syd upprättar ett förslag till järnvägsplan för Gärsnäs, nytt mötesspår inklusive ny plattform på Österlensbanan i Simrishamns kommun. Järnvägsplanen kommer att innebära ett intrång på allmän platsmark enligt gällande detaljplan. Med anledning av detta inkom Trafikverket Region Syd med en ansökan om planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-06-30 § 105 att bevilja planbesked för förändringar förorsakade av det planerade mötesspåret i Gärsnäs samt att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att prioritera arbetet med detaljplanen.

Efter den första granskningen framkom att befintlig bebyggelse inte klarade kraven för ny bostadsbebyggelse. Då ingen ny bostadsbebyggelse planerades inom planområdet bedömdes det att den enda framkomliga vägen var att dela planområdet i två delar. De delar som berör befintlig bostadsbebyggelse hanteras i denna del som hanterar ny reglering för den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Planen har varit ute på en andra granskning.

Syfte

Syftet är att uppdatera detaljplanen efter befintlig bebyggelse och den nuvarande användningen.

Plandata

Planområdet utgörs av cirka 1,5 hektar. Fastigheterna som ingår i planområdet är till största delen privatägda.

Kommunägda: delar av Stiby 1:110

Privatägda: Stiby 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:18, 1:19, 1:22, 1:23, 1:31, 1:35, 1:36, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:99, 1:104, 1:108, 14:21



Planavgränsning för ändring av detaljplan. Ungefärlig planområdesgräns visas som en streckad vit linje. Planen avgränsas i väster av Mauritz Ols väg (väg 1554), i öster av Malmövägen (rv 11), i söder av Storgatan och i norr av Torggatan.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Enligt 3 kap i miljöbalken (MB) ska mark- och vattenområden användas för de ändamål de är mest lämpade för, med hänsyn till läge, beskaffenhet och föreliggande behov. Användning som ur allmän synpunkt medför en god hushållning ska ges företräde. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser som berör vissa områden i landet som utgör riksintresse för natur- och kulturvärden. Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och miljö. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

Miljöpåverkan

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. I planbeskrivningen beskrivs de kriterier som detaljplanen inverkar på.

Trafikverkets järnvägsprojekt bedöms av Länsstyrelsen i Skåne inte innebära betydande miljöpåverkan. I planläggningsbeskrivningen till järnvägsplanen för mötesspåret beskrivs miljökonsekvenserna. Buller och vibrationer samt naturvärden undersöks även i separata utredningar tillhörande järnvägsplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner. I Framtiden - Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30 § 216, föreslås att hela järnvägssträckan i kommunen ska bli dubbelspårig. I översiktsplanen föreslås även att de offentliga rummen kopplas samman så att fler mötesplatser och stråk uppstår, med ett centrum vid torget och tågstationsområdet, där pendlarparkering integreras.

Ändringen av detaljplanen bedöms följa intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av en gällande detaljplan: Förslag till stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle, fastställd 1964-06-17. Planen är antagen före Plan- och bygglagen trädde i kraft och genomförandetiden har sedan länge passerat.

Stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle, fastställd 1964-06-17

- Stadsplanen reglerar allmän platsmark för gata och torg samt mindre parkytor.
 - I förslaget till ändring av detaljplan förtydligas torgfunktionen norr om stationsområdet och befintlig trottoar längs med Malmövägen (väg 11) legaliseras genom att mark för bostadsändamål övergår till att bli gata.
- Stadsplanen reglerar område för bostadsändamål. Bostäderna får uppföras i 1-2 våningar.
 - I förslaget till ändring av detaljplan har några få ändringar av våningsantal utifrån befintlig bebyggelses antal våningar föreslagits och användningen C-centrum har lagts till fastigheterna längs med Storgatan och torget. Dessutom har en fastighet i korsningen mellan Storgatan och Malmövägen fått möjlighet att utöka sin tomt. Marken är redan idag ianspråktagen som tomtmark. Marken prickas så att inga byggnader kan uppföras på den.
- I stadsplanen avsågs att förändra kvartersstrukturen genom att omvandla två gränder till park respektive bostadsändamål. Detta blev inte genomfört.
 - I förslaget till ändring av detaljplan behålls dessa gränder i sin nuvarande utformning.

Riksintressen

Riksintresse för järnväg och riksintresse för väg (3kap 8 § MB)

Planområdet berör i söder riksintresse för järnväg, (Ystad)-Simrishamnbanan även kallad Österlenbanan. I öster avgränsas planområdet av Malmövägen (rv 11), som också är av riksintresse. Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Övriga beslutsunderlag

Kulturmiljöstråk

Planområdet ingår i det regionala kulturmiljöprogrammet som Länsstyrelsen antog 2006 som en del i kulturmiljöstråket Malmö-Simrishamn järnväg. I stationssamhällena är inte bara stationshusen viktiga, utan även övriga byggnader och anläggningar – järnvägshotell, godsmagasin, uthus, lastkajer, perronger, lokstall, vattenkastare, skyltar, signaler etcetera – har stor betydelse, liksom den öppna plats som anger stationsområde.

Farligt godsled

Malmövägen (rv 11) som är primär transportled för farligt gods angränsar planområdet i öster. Planförslaget innebär inte att nya bostäder eller annan ny bebyggelse tillkommer inom 25 meter från vägen.

Järnvägen kan användas som transportled för farligt gods, men i dagsläget går det dock inga godståg på sträckan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Inom planområdet består marken av hårdgjord yta och bostadstomter.

Bebyggelse

Inom planområdet finns det bostäder blandat med olika former av centrumverksamheter som konditori, frisörsalong och bankomat.

Gator och trafik

Planområdet angörs från Malmövägen (rv 11) i öster och Mauritz Ols väg (väg 1554) i väster. Järnvägsspåret har öst-västlig riktning söder om planområdet, och även biltrafiken matas i denna riktning söder om området. Biltrafiken i området är måttlig.

Kollektivtrafik

Pågatågen trafikerar Gärsnäs station (som ligger söder om planområdet). Regionalbuss passerar öster om planområdet (på Malmövägen).

Geologi

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan skala 1:25 000 visar att området utgörs i huvudsak av lerig morän. Berggrundskartan 1:1 000 000 visar att området ligger inom ett område med kalksten,

lerskiffer och sandsten med en bergartslinje med Diabas. Enligt Översiktsplan för Simrishamns kommun är delar av Gärsnäs utdikad våtmark.

Radon

Då jordarten i planområdet utgörs av lerig morän som har en begränsad genomsläpplighet för transport av jordluft, bedöms risken för markradon inte överskrida normalrisk för radon. Om inga radonmätningar genomförs bör ny byggnation inom området uppföras radonskyddande.

Verksamheter

Inom planområdet finns olika verksamheter, se rubrik Bebyggelse.

I planområdets närhet finns industriverksamhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. I området finns utbyggda vatten- och avloppsledningar.

Kommunen har idag ingen dagvattenpolicy eller strategi för dagvatten. Som följd av klimatförändringarna förväntas ökning av kraftiga regn. Dessa antas i sin tur påverka dagvattenavrinningen och avlopps nätet negativt.

Övriga ledningar

E.ON har elledningar inom planområdet. De ligger samtliga inom allmän platsmark enligt planförslaget.

Skanova har teleledningar inom planområdet. De ligger samtliga inom allmän platsmark enligt planförslaget.

Inom planområdet finns dessutom ledningar för bredband.

Hälsa och säkerhet

Miljö tillstånd

Det finns inga verksamheter med miljö tillstånd inom planområdet.

Risker

Transport av farligt gods

Risken för en olycka på en transportled för farligt gods beror framförallt på transportflödet, vägens/järnvägens utformning och hastighet. Risken för avåkning är större ju högre hastighet vägen har. Hastigheten på Malmövägen (rv 11) förbi planområdet är 40 km/h. Trafikverket har uppskattat mängden tung trafik till 350 ÅDT.

I RIKTSAM (2007) rekommenderas ett bebyggelsefritt avstånd 30 meter från järnvägen och 25 meter från väg som är primär transportled för farligt gods. Mark öster om befintlig bebyggelse prickas därför i ändringen av detaljplanen.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Buller

Buller från tågtrafik och trafikbuller från Hammenhögsvägen, Storgatan, Malmövägen och Järnvägsgatan

En bullerutredning, daterad 2016-10-08, har genomförts för järnvägsplan för Gärsnäs, nytt mötesspår inklusive ny plattform. Denna har kompletterats med en bullerberäkning för Storgatan som bygger på en trafikmätning i februari 2018.

I bilderna nedan visas valda beräkningspunkter Bp 1- Bp 5. Beräkningar har gjorts för bottenvåning och ovanvåning. I beräkningarna har även tagits hänsyn till buller från växlar.



Beräkningspunkt Bp 1-3 i den västra delen av planområdet.



Beräkningspunkt Bp 4-5 i den östra delen av planområdet.

För de berörda fastigheterna har en sammanvägning av dygnsekvivalent bullernivå för tåg- och vägtrafik genomförts. Detta ger en bild av den totala trafikbullernivån. För maximalnivån gäller att det fordonsslag som orsakar högst nivå är avgörande för den slutliga maximalnivån.

| Beräkningspunkt | Vån | Utomhus UTB, fasad mot järnväg, dBA | | | | | Dämpning Bef fönster |
|-----------------|-----|-------------------------------------|------|-----------|------|---------|-------------------------|
| | | Tågtrafik | | Vägtrafik | | Tåg+väg | |
| | | Leq | Lmax | Leq | Lmax | Leq | |
| Bp1/ Stiby 1:15 | 1 | 48 | 77 | 54 | 74 | 55 | 26 |
| | 2 | 49 | 78 | 53 | 71 | 54 | 26 |
| Bp2/ Stiby 1:18 | 1 | 46 | 74 | 54 | 71 | 55 | 28 |
| | 2 | 47 | 75 | 53 | 69 | 54 | 26 |
| Bp3/ Stiby 1:99 | 1 | 44 | 70 | 54 | 71 | 54 | 26 |
| | 2 | 45 | 71 | 53 | 68 | 54 | 26 |
| Bp4/ Stiby 1:31 | 1 | 44 | 69 | 54 | 71 | 54 | 30 |
| | 2 | 45 | 70 | 53 | 69 | 54 | 30 |
| Bp5/ Stiby 1:23 | 1 | 45 | 77 | 54 | 74 | 55 | 30 |
| | 2 | 46 | 78 | 53 | 71 | 54 | 30 |

Ändringen av detaljplanen innehåller:

- utökad användning C – centrum
- utökad användning B – bostad, där ingen ny bebyggelse tillåts
- utökad användning GATA
- utökad användning TORG

Detta innebär att ingen ny bostadsbebyggelse prövas i ändringen av detaljplan. Bullernivåerna i planområdet bedöms inte vara av sådan omfattning att det krävs bullerskydd på grund av ändringen av detaljplanen.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Ortsnamnet Gärsnäs har medeltida anor men den äldre bosättningen låg sydväst om stationssamhället. Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten måste byggnadsarbetet omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Skåne (2 kap KML).

Historik

Gärsnäs var från början ett stationssamhälle. Den första bebyggelsen växte fram runt järnvägsstationen som anlades i slutet av 1800-talet. Saftstationen var en viktig del av samhället, en filial till sockerbruket i Köpingebro. Orten är typisk för de skånska stationssamhällena och är som helhet en värdefull kulturmiljö. Vid torget ligger det anrika Norrmans konditori, det gamla hotellet och det ur kulturmiljösynpunkt intressanta kommunhuset från 50-talet.

DETALJPLANÄNDRINGENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL

Områdets gestaltning och disposition

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Utformningsbestämmelser för bebyggelse med utgångspunkt i nuvarande användning.
- Fastställa allmän platsmark (torg och gata) inom planområdet.

Användningen av mark

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Torg (TORG)

Området är avsett att användas som torg. Inom området kan exempelvis torghandel, parkering, lekplats, utegym och uteserveringar tillåtas.

Gata (GATA)

Med gata avses område för såväl fordonstrafik som gång- och cykel.

Kvartersmark

Bostäder (B)

Område som markerats med B får användning ändrad från gata till bostad, men får ej byggas.

Centrum (C)

Område markerat med C får en utökad användning från endast bostäder till centrum och bostäder. Med centrum avses olika kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt behöver vara lätta att nå. De flesta fastigheter som berörs har redan någon typ av centrumfunktion, såsom samlingslokal, konditori eller frisersalong.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Utformning av allmän plats

Entré Entréer till verksamheter får finnas. Syftet med bestämmelsen är att tillåta byggnation av ramp eller trappa som behövs för att ta sig in i byggnader med publika verksamheter som ligger med fasadliv i fastighetsgräns mot torget. Det är av vikt att utformningen anpassas till byggnadernas tidsanda. Krav på detta bedöms kunna ställas i bygglov då kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

:::: Byggnad får inte uppföras inom prickmark.

II resp. III Högsta våningsantal inom egenskapsområdet utökas till två eller tre våningar.

Placering

p₁ Huvudbyggnaden ska placeras i gatuliv. Syftet med bestämmelsen är att bevara det gaturum som finns i Gärsnäs idag, där de flesta byggnader är placerade med långsidan mot gatan.

Utformning

f₁ Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller byggnaders höjd och takform. Syftet med bestämmelsen är att bevara den småskaliga bebyggelse som karaktäriserar Gärsnäs stationssamhälle.

Varsamhet

k₃ Befintlig bebyggelses höjd och takform ska bevaras. Syftet med bestämmelsen är att bevara den småskaliga bebyggelse som karaktäriserar Gärsnäs stationssamhälle.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, upprättas, om man vid behovsbedömningen kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har ställningstagandet gjorts att det inte krävs någon MKB för detaljplanen. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att Trafikverkets järnvägsplan för mötesspår i Gärsnäs inte innebär någon betydande miljöpåverkan och att det därför inte krävs någon MKB.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljökvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken följas i planläggningen.

Luftföroreningar

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft (luftkvalitetsförordningen 2010:477), normerna är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. Inga mätningar av luftföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planens genomförande bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

Vatten

Närmaste vattenrecipient är Tommarpsån som ligger ca 1,5 kilometer öster om planområdet.

Buller och vibrationer

Buller från tågtrafik

Planförslaget innebär inte ökade bullernivåer från tågtrafiken.

Trafikbuller

Planförslaget innebär inte ökade bullernivåer från vägtrafiken.

Riksintressen

Planområdet överlappar ett riksintresse för järnväg, (Ystad)-Simrishamnbanan även kallad Österlenbanan. I öster avgränsas planområdet av Malmövägen (rv 11), som också är av riksintresse. Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Det nya detaljplaneförslaget försvårar inte för tillkomsten eller nyttjandet av de två berörda riksintressena.

Natur

Biologisk mångfald, djurliv och växtliv

Inom planområdet finns inga kända biotoper med särskilt värde.

Kulturmiljö

Kulturmiljö, bebyggelse och fornlämningar

Planområdet ingår i det regionala kulturmiljöprogrammet som Länsstyrelsen antog 2006 som en del i kulturmiljöstråket Malmö-Simrishamn järnväg. I stationssamhällena är inte bara stationshusen viktiga, utan även övriga byggnader och anläggningar – järnvägshotell, godsmagasin, uthus, lastkajer, perronger, lokstall, vattenkastare, skyltar, signaler etcetera – har stor betydelse, liksom den öppna plats som anger stationsområde.

Det införs egenskapsbestämmelser om placering av huvudbyggnader, utformning av ny bebyggelse och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Syftet med bestämmelserna är att bevara det gaturum som finns i Gärsnäs idag, där de flesta byggnader är placerade med långsidan mot gatan, samt att bevara den småskaliga bebyggelse som karaktäriserar Gärsnäs stationssamhälle. Planen bidrar också till ett levande stationssamhälle. Sammantaget bedöms kulturmiljöprogrammets intentioner uppfyllas inom planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till tillgänglighetsaspekter. Höjdskillnaderna i området bedöms inte påverka områdets möjlighet att utformas tillgänglighetsanpassat.

Trygghet & säkerhet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till de boende och verksamheternas trygghet och säkerhet.

Risker

Inom planområdet finns två befintliga bostäder belägna cirka 10 meter från Malmövägens vägområde. I planförslaget har byggnadsförbud(prickmark) införts på dessa bostadsfastigheter för att ny bebyggelse inte ska kunna placeras närmare Malmövägen än befintlig bebyggelse. Eftersom skyddsavståndet till befintliga byggnader är kortare än länsstyrelsens rekommendation kan kompletterande åtgärder behöva vidtas. Detta bör behandlas inom ramen för Trafikverkets fortlöpande underhåll och förbättringsarbete.

Planområdet omfattar även befintliga bostäder som finns inom 30 meter från järnvägen. Gärsnäs är ett gammalt stationssamhälle och flera av bostäderna längs Storgatan befinner sig närmare järnvägen än 30 meter. Det förekommer idag ingen godstrafik på järnvägen och det finns inga planer på att det ska börja göras inom nära framtid. I planförslaget införs inget ytterligare byggnadsförbud eftersom fastigheterna redan är bebyggda och ny bebyggelse inte bedöms påverka riskerna i detta avseende.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planförslaget innebär att allmänna ytor med torg och gatumark säkerställs.

Konsekvenser för fastighetsägare

Detaljplanen kommer att få konsekvenser för fastighetsindelningen, se karta på sidan 14. För fastighetsägarna till Stiby 1:46 och Stiby 14:21 ger detaljplanen kommunen rätt att lösa in allmän platsmark inom fastigheterna. Det vill säga kommunen får rätt att köpa den mark som i dagsläget används som gång- och cykelväg. Detaljplanen kommer även att ge möjlighet för fastighetsägare till Stiby 1:108 att köpa parkmark av kommunen som ägaren i dagsläget använder som tomt.

Konsekvenser för boende

De boende kommer inte att påverkas av planändringens genomförande.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen avses ta upp för antagande under fjärde kvartalet 2018, planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS:2010:900).

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Markägoförhållande

Simrishamns kommun är markägare till fastigheten Stiby 1:110. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

Ansvarsfördelning

Simrishamns kommun ansvarar för iordningsställande av allmän platsmark. Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

Avtal

Avtal behöver upprättas mellan ägare till fastigheten Stiby 1:46 och 14:21 och Simrishamns kommun för att reglera ansvar, marköverlåtelse och ekonomiska frågor.

Avtal behöver upprättas mellan ägare till fastigheten Stiby 1:108 och Simrishamns kommun för att reglera ansvar, marköverlåtelse och ekonomiska frågor.

Se även rubriken *Fastighetsreglering*.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp, dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I området finns utbyggda vatten- och avloppsledningar.

Övriga ledningar

Exploatör som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplanen ska stå för samtliga kostnader för arbetet.

Inom planområdet finns ledningar för bredband, el, tele, vatten och avlopp. Det är byggherrens/exploatörens ansvar att försäkra sig om att inga ledningar kommer till skada under arbetet. I samband med planens genomförande ska ledningsägare kontaktas i god tid, förslagsvis i samband med att projekteringen påbörjas, för vidare utredning om vilka kabelanläggningar som berörs och för att säkerställa driften av dessa under och efter genomförandet av planen.



Karta över Skanovas har kabelanläggningar i området, streckmarkerat=ej lägesinmätt, heldragen linje=lägesinmätt.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Plankostnaden för upprättande av ny detaljplan bekostas av Simrishamns kommun och Trafikverket fram till och med granskningsskede 1, därefter står Simrishamns kommun för plankostnaderna.

Mark

Avtal behöver upprättas mellan ägare till fastigheten Stiby 1:46 och 14:21 och Simrishamns kommun för att reglera ansvar, marköverlåtelse och ekonomiska frågor.

Avtal behöver upprättas mellan ägare till fastigheten Stiby 1:108 och Simrishamns kommun för att reglera ansvar, marköverlåtelse och ekonomiska frågor.

Lantmäteriförrättning

Respektive markköpande fastighetsägare står för initiering av och kostnad för fastighetsbildning.

Exploateringskostnader

Ägare/tomträttshavare till respektive fastighet svarar för exploateringskostnaderna för genomförande och iordningställande i enlighet med planförslaget.

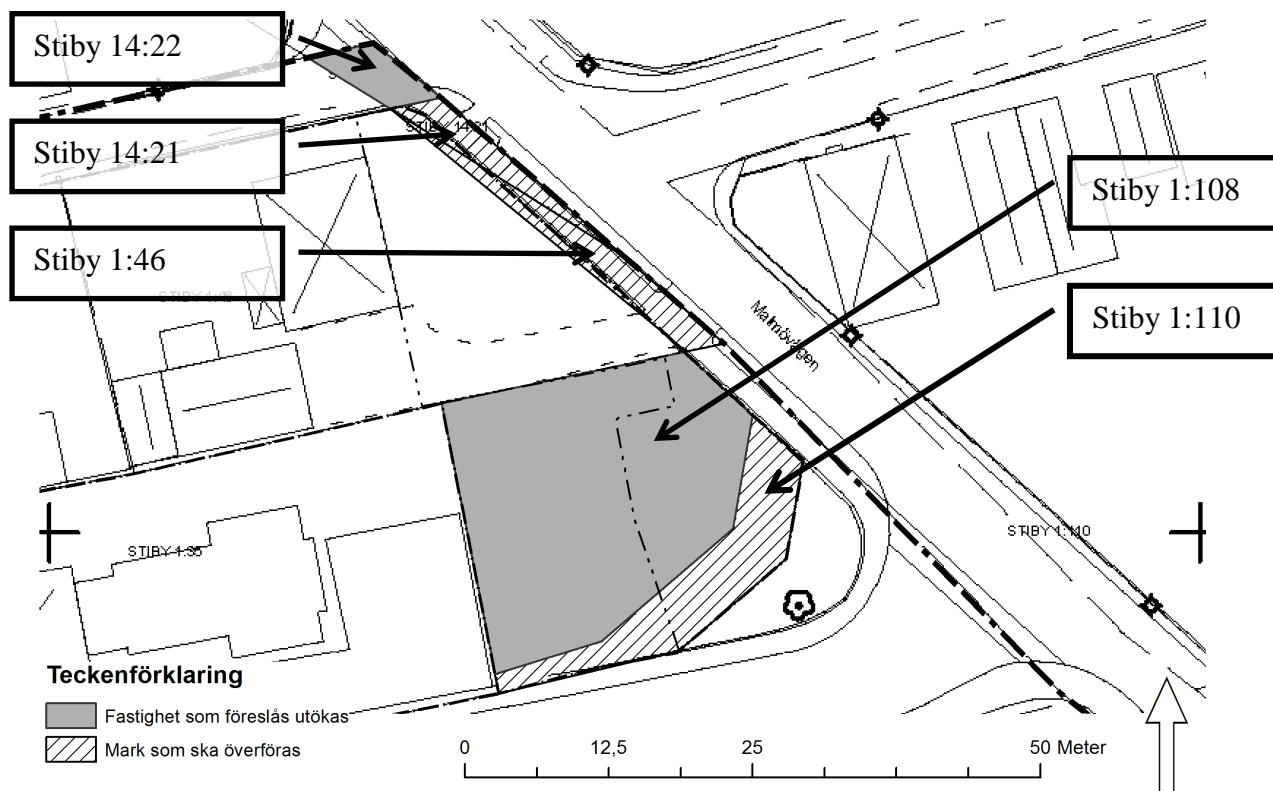
Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om ledningsrätt och ansvarar för att avtal tas fram med markägare och exploatör om flytt eller nyanläggande av ledning.

Fastighetsreglering

- Delar av en bostadsfastighet ska överföras till kommunen eftersom marken idag används för en gång- och cykelväg. Mark ska överföras från Stiby 1:46 och Stiby 14:21 till Stiby 14:22. (se karta)
- En bostadsfastighet utökas på vad som tidigare var parkmark. Mark ska överföras från Stiby 1:110 till Stiby 1:108. (se karta)



Karta: Utökning av Stiby 14:22 och Stiby 1:108, enligt överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägare.

MEDVERKANDE

Planbeskrivning för samråd och granskning har tagits fram av Anna Sara Bergkvist, planarkitekt Metria AB, på uppdrag av Simrishamns kommun. Linda Larsson, planarkitekt Simrishamns kommun, har handlagt ärendet och reviderat handlingen inför granskning 2 och antagande. Därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet: lantmätteriingenjör Mikael Ferngård, trafikingenjör Henrik Alvéén, planerings- och exploateringsingenjör Malin Alm, VA-ingenjör Magnus Mårtensson.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Linda Larsson
Planarkitekt