



2003-01-14

171

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Del av kv. Solrosen 6 (nordvästra delen) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2002-06-24 detaljplan för Del av kv. Solrosen 6 (nordvästra delen) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2002-07-10 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft 2002-07-19

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celanders

Bengt Celanders
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för del av kvarteret Solrosen 6 (nordvästra delen) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:500 daterad 2000-11-03, rev. 2001-03-27, 2001-10-15
Planbeskrivning daterad 2000-11-03, rev. 2001-03-27, 2001-10-15
Genomförandebeskrivning daterad 2000-11-03, rev. 2001-03-27, 2001-10-15
Fastighetsförteckning daterad 2000-11-20, uppdaterad 2001-06-25
Samrådsredogörelse daterad 2001-02-06
Utlåtande daterat 2001-10-15

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ingår i sjukhusområdet där gällande detaljplan anger allmänt ändamål. Syftet med föreliggande detaljplan är att möjliggöra en alternativ markanvändning nu när marken med sin byggnad ej behövs för sjukhusets verksamhet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet omfattas inte av hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sjukhusområdets nordvästra del.

Areal

Planområdets areal är ca 1 hektar.

Markägoförhållanden

Regionfastigheter äger idag marken men avser att försälja den.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan

För sjukhusområdet finns detaljplan där markanvändningen är allmänt ändamål. Planen vann laga kraft 1962-10-11

Program för planområdet

Som underlag för detaljplanarbetet finns en dispositionsplan upprättad 1998-04-20 av NP Arkitekter på uppdrag av Regionfastigheter.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 1999-11-15 att förslag till ny detaljplan får upprättas.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

PC

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Befintliga byggnader** Det gamla sjukhemmet med en bruttoarea av 3200 kvm är idag uthyrt till Simrishamns kommun som undervisningslokal för Komvux.
Planbestämmelserna ändras från nuvarande allmänt ändamål till bostäder, vårdlokaler, kontor och skola. I samband med bygglovprövning bör övervägas lämpligheten att lokalisera bostäder och vårdlokaler i samma byggnad. Viss typ av vårdverksamhet bör inte samlokaliseras med bostäder.
En fortsatt användning som skola förefaller lämplig icke minst för det gynnsamma läget i förhållande till övriga skollokaler i Simrishamn. Den relativt stora tomten tillåter också att byggnaden byggs till.
- Gator och trafik**
- Gatunät, gång och cykeltrafik En gång- och cykelväg ordnas utefter Simrisvägen söderut.
 - Parkering Parkeringsbehovet tillgodoses inom kvartersmark.
- Miljökonsekvenser** Planområdet är beläget centralt i Simrishamn. Det gränsar öster- och söderut till sjukhuset, norrut till en förskola och ett gruppboende, samt västerut till bostäder.
Verksamheten vid sjukhuset är av sådan art att någon störning inte får förekomma. Detta gäller speciellt vid undersökningar som EKG etc. Sjukhuset har ej fläktar eller annan apparatur som stör omgivningen. Endast ett undantag finns, nämligen det helt nya välisolerade reservkraftverket som testkörs en gång per månad under högst ½ timme på morgonen.

Kommunens ambulansstation ligger väster om sjukhuset och i direkt anslutning till detta. Vid prioriterade utryckningar, dvs. utryckningar vid allvarigare olyckstillfällen och sjukdomstillstånd, kör ambulansen idag via sjukhuset för att hämta ambulanssköterskan och därefter mot Simrisvägen väster om sjukhusområdet. Vid dessa utryckningar är mestadels sirenerna påslagna, dock ej nattetid. Vid återfärden till sjukhuset är sirenerna avslagna. Utbildning av egna ambulanssköterskor pågår och nuvarande entreprenör Falck Ambulans AB beräknar att man vid utgången av år 2005 skall ha egna sköterskor vid alla prioriterade utryckningar. Detta innebär att samtliga utryckningar kommer att ske via Simrisvägen och ej beröra sjukhusområdet vilket innebär en avlastning ur "siren- och trafikhänseende".

Under senare år har en undersökning av kvicksilverförekomst utförts vid sjukhuset i Simrishamn. Regionfastigheter har sanerat vattenlåsen från eventuellt kvicksilver.

Sjukhuset i Simrishamn har tillstånd att bedriva miljöfarlig verksamhet och lämnar varje år en miljörapport till länsstyrelsen.

Planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt. För detta har länsstyrelsen fastställt vilka skyddsbestämmelser som gäller.

Teknisk försörjning

Byggnaderna är idag anslutna till el-, vatten- och fjärrvärmesystemet inom sjukhusområdet. Vid försäljning bör huvudförutsättningen vara att egen anslutning göres för varje fastighet till kommunens vatten- och avloppssystem liksom till fjärrvärmenätet. Befintlig kulvert kommer då ej att behövas. För leveranser av el krävs eget abonnemang och därmed nya anslutningar.

Simrishamn den 2000-11-03, rev. 2001-03-27, 2001-10-15



Bengt Celanders
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för del av kvarteret Solrosen 6 (nordvästra delen) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Detaljplanen avses att hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. För planprocessen beräknas följande tidsplan: Beslut om samråd november 2000 Samråd december 2000 Bn:s godkännande januari 2001 Utställning juni 2001 Beslut av byggnadsnämnden november 2001 Antagande av Kf november 2001 Laga kraft december 2001
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Plankostnad	Regionfastigheter svarar för kostnaderna för detaljplanens upprättande.
Fastighetsrättsliga frågor	Regionfastigheter ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.

Simrishamn den 2000-11-03, rev 2001-03-27, 2001-10-15

Bengt Celandér Curt Bülund

Bengt Celandér
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

**Detaljplan för del av kvarteret Solrosen 6(nordvästra delen), i Simrishamn,
Simrishamns kommun, Skåne län.**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglagen - 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 18 december 2000 - 22 januari 2001.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

- Telia(2001-01-25)
- Tekniska kontoret(2001-01-23)
- Vägverket(2001-01-05)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

- Räddningstjänsten(2001-01-08) erinrar om den befintliga kulverten. I övrigt ingen erinran.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott(2001-01-22) tillstyrker planförslaget. Exploateringsavtal skall upprättas. Planbestämmelserna skall tillåta bostäder, vårdlokaler, kontor och skola.
- Länsstyrelsen(2001-01-23) framför att detaljplanen fordrar komplettering med uppgifter och eventuellt planbestämmelser om: - buller och bullerbegränsande åtgärder, -angränsande verksamheter och den omgivningspåverkan de alstrar, -föroreningar i byggnader och mark samt vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter.

Kommentar: Detaljplanen kompletteras enligt av räddningstjänsten, länsstyrelsen och kommunstyrelsens arbetsutskott förda synpunkter.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att låta komplettera förslag till detaljplan för del av kvarteret Solrosen 6(nordvästra delen) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län, upprättad 2000-11-03.

Simrishamn 2001-02-06

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celanders

Bengt Celanders
Stadsarkitekt

Detaljplan för del av kv. Solrosen 6 (nordvästra delen) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglagen – 5 kap. detaljplaner).

Förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 27 juni – 31 augusti 2001.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Vägverket	(2001-07-13)
Telia	(2001-07-30)
Räddningstjänsten	(2001-07-31)
Kommunstyrelsen	(2001-08-16)
Fritidsnämnden	(2001-08-23)
Kulturnämnden	(2001-08-24)
RegionFastigheter	(2001-08-31)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Miljö- och hälsoskyddskontoret (2001-07-31) lämnar följande yttrande.

Fastighetsägare samt verksamhetsutövare inom aktuellt område skall beakta de bestämmelser som gäller för vattentäktens skyddsområde.

Vårdlokaler, hygienlokaler och undervisningslokaler m.fl. skall, i enlighet med förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) 38 §, anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden i god tid innan verksamheten startas.

Buller orsakat av verksamheter inom aktuellt område skall följa Naturvårdsverkets samt Socialstyrelsens riktlinjer.

Protokoll redovisande eventuell förekomst av asbest i aktuell byggnad skall översändas till miljö- och hälsoskyddskontoret.

Kommentar:

Ambulanstrafiken tangerar planområdet på sin väg till akutintaget.

Vid prioriterade uppdrag (allvarliga) lämnar man på dagtid i princip alltid ambulansstationen med påslagna sirener. Körvägen går då idag oftast genom sjukhusområdet och därefter till Simrisvägen beroende på att en sjuksköterska skall hämtas på sjukhuset.

Detta förfarande beror på att man ej inom Falck Ambulans har tillgång till egna utbildade sjuksköterskor i tillräcklig mängd. Utbildning pågår dock och vid utgången av år 2005 kommer en egen sjuksköterska kunna medfölja vid varje uppdrag. Detta innebär i sin tur att alla utfarter kommer att ske mot Simrisvägen vilket avlastar planområdet i "sirenhänseende". Även vid prioriterade uppdrag är sirenerna mycket sällan påslagna när ambulansen är på väg tillbaka för att lämna patienten vid akutintaget.

För att ge en bild av ambulanstrafiken lämnas här statistiken för år 2000.

Totalt antal uppdrag	2800.
Uppdrag mellan kl 06-22	2325.
Uppdrag mellan kl 22-06	475.

Av uppdragen på dagtid var 460 prioriterade och vid ca 430 tillfällen var sirenerna påslagna vid utfarten. Natttid är ej sirenerna påslagna.

Sammanfattningsvis anser planförfattaren att ambulanstrafiken i Simrishamn är av relativt måttlig omfattning och i sig ej motiverar ett annat ställningstagande till den föreslagna bebyggelsen.

Planförfattaren anser att ej heller biltrafiken påverkar planområdet i påtaglig omfattning och anser slutligen att speciella bullerskyddsbestämmelser ej är behövliga.

Övriga synpunkter faller utanför detaljplanen.

Falck Ambulans AB (2001-08-31) ger följande synpunkter.

Den, i den föreslagna detaljplanen (2001-03-27), beskrivna parkeringsplatsen utgör i dag en naturlig avgränsning i form av en liten skogsdunge. Detta medför att gårdsplanen framför ambulansgaraget är skyddat för passerande gång- och cykeltrafik. Om dungen ersätts av en parkeringsplats befarar vi att fler gångtrafikanter och cyklister kan komma att gena över gårdsplanen. Dessutom ser vi en risk i en ökad trafik på Ambulansvägen i och med att den föreslagna infarten till parkeringsplatsen är belägen upp till ambulansstationens gårdsplan. Eftersom utryckningsverksamheten bedrivs både ut mot Simrisvägen och upp mot akutmottagningens ambulansintag (Akutvägen) och därifrån vidare mot korsningen Simrisvägen, Sjukhusvägen och Backgatan utsätts trafikanterna för en ökad risk.

Med tanke på att vi bedriver utryckningskörning så påkallar vi än fri väg med hjälp av sirener, såväl på väg från stationen till patienten som på väg in till sjukhuset, om behov finnes. (Med hänvisning till miljökonsekvenserna i den föreslagna detaljplanen).

Om ambulansverksamheten i framtiden skulle förändras eller utvidgas försvåras våra möjligheter till eventuell tillbyggnad eller ombyggnad av lokalerna samt förändring av gårdsplanen framför garaget.

En dylik förändring av verksamheten eller lokalutnyttjandet vid Närsjukvården Österlen kan komma att påverka ambulansverksamheten.

Kommentar:

Vid möte med Birgitta Persson Cederholm framkom att hennes oro för förslaget byggde på en missuppfattning att infarten till planområdets parkering skulle ske över ambulanstomten. Efter genomgång av planförslaget kvarligger ingen erinran. Dock vill Birgitta Persson Cederholm framhålla att ett rödljus eventuellt i framtiden kan behövas vid parkeringsplatsens utfart mot Simrisvägen. Vidare framkom att vid vissa tillfällen kan sirenerna vara på även inom sjukhusområdet. Detta bör införas i planbeskrivningen.

Efter samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Länsstyrelsen (2001-09-07) skriver således.

Länsstyrelsen saknar några klagoranden beträffande hälsoaspekten som tillhör de frågor som ingår i Länsstyrelsens prövning enligt 12 kap 1 § plan – och bygglagen (PBL).

I planbeskrivningen anges att en bullerskyddsbestämmelser skall införas i planen. Denna återstår att införa på plankarten. En bullerskyddsbestämmelser bör även omfatta maxvärdet nattetid. Länsstyrelsen gör bedömningen att buller från Simrishamnsvägen inte torde ge upphov till överskridande av riktvärden inomhus för inomhusmiljön.

Risken för att trafiken på Sjukhusgatan skulle ge upphov till överstigande av riktvärden för ekvivalentnivå inomhus bedöms som liten. Däremot anser Länsstyrelsen att trafiken kan ge upphov till buller överskridande beträffande riktvärdet för maximalnivå inomhus nattetid, eftersom gatan leder till ett sjukhus med akutintag och rimligtvis har trafik dygnet runt. Beräkning av de maximala bullemnivåerna behöver därför utföras, så att lämpligt utformad bestämmelser beträffande adekvat fasadisolering kan införas. Uteplatser för planerade bostäder bör innehålla riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal nivå. Om riktvärdena för uteplatser överskrids behövs bestämmelser om skyddsåtgärder vid dessa.

Länsstyrelsen vill slutligen framhålla att i samband med bygglovprövning bör övervägas huruvida det är lämpligt att lokalisera bostäder och vårdlokaler i samma byggnad, vilket planen ger möjlighet till. Viss typ av vårdverksamhet bör inte samlokaliseras med bostäder.

I övrigt har länsstyrelsen inga erinringar mot planförslaget.

Kommentar:

Se kommentar till Miljö- och fastighetskontorets skrivelse. Vad gäller ev. blandning av bostäder och vårdlokaler anser planförfattaren att planbeskrivningen kompletteras med denna synpunkt.

Barn- och utbildningsnämnden (2001-10-04) som fått remisstiden förlängd har beslutat att ej avge yttrande.

Svaranden som i detta planärende ej fått sina synpunkter tillgodosedda, helt eller delvis:

Länsstyrelsen

Sammanfattning:

Planförfattaren föreslår att följande revideringar av planbestämmelserna och planbeskrivningen göres och att därefter byggnadsnämnden tillställer kommunfullmäktige detaljplanen för antagande.

1. Planbestämmelserna kompletteras med utnyttjandegrad.
2. Under rubriken **Miljökonsekvenser** i planbeskrivningen ges en utförligare beskrivning av ambulansstrafiken.

Simrishamn 2001-10-15
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celanders
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Föreslagna revideringar godkändes 2001-11-14 av fastighetsägaren RegionFastigheter genom Ulla Malmgren.

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2000-11-20

Ärendenummer

M002371

Handläggare

Pia Stjernfeldt

Ärende Fastighetsförteckning beträffande Solrosen 6 (nordvästra delen) i Simrishamns kommun enl. bif beställning.

<u>Fastigheter</u>		
Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Inom planområdet		
Solrosen 6	Skåne Läns Landsting Box 522 291 25 KRISTIANSTAD	
Utom planområdet		
Hermelinen 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus nr 1 Box 8057 200 42 MALMÖ	
Ilern 7	Preem Petroleum AB 115 90 STOCKHOLM	
Järven 2	HSB:s Brf Järven i Simrishamn Cardellsgatan 5 291 31 KRISTIANSTAD	
Solrosen 8, Simrishamn 2:59, Simrishamns 2:64	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	

Solrosen 9	Skåne Läns Landsting Box 522 291 25 KRISTIANSTAD	
<u>Rättigheter (inom planområdet)</u>		
Belastad fastighet	Rättighet	Rättighetshavare
Solrosen 6	Fjärrvärme 1181-893.1	Simrishamns kommun
	Borrbrunn m m 11-IM2-77/7359.1	Gladsax 12:16
	Fjärrvärmeledning m m 11-IM2-87/2241.1	Simris 203:3

Ystad 2000-11-20



Lotta Esaiasson

Uppdaterad från Centrala Fastighetsdatasystemet.

Simrishamn 2001-06-25



Bengt Celander
stadsarkitekt