



## **LAGA KRAFT**

Dnr 2012/115

### **Laga kraft besked för detaljplan för Kniven 1 och del av Simris 206:1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län**

---

Kommunstyrelsen antog 2012-06-13 detaljplan för Kniven 1 och del av Simris 206:1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2012-07-06 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2012-07-20.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

*Joel Hedin*  
*Planarkitekt*



# Detaljplan för Kniven 1 och del av Simris 206:1, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

## PLANBESKRIVNING



UPPRÄTTAD 2012-06-05

ANTAGANDEHANDLING

ADRESS: 272 80 Simrishamn  
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22  
TELEFON: Exp 0414-81 92 00  
FAX: 0414-81 97 01  
E-POST: samhallsbyggnad@simrishamn.se

## Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling) 2012-06-05
- Behovsbedömning för MKB 2012-06-05
- Granskningsutlåtande 2012-06-05
- Plankarta med planbestämmelser 2012-06-05
- Fastighetsförteckning 2012-04-25
- Grundkarta 2012-05-02

## Syfte

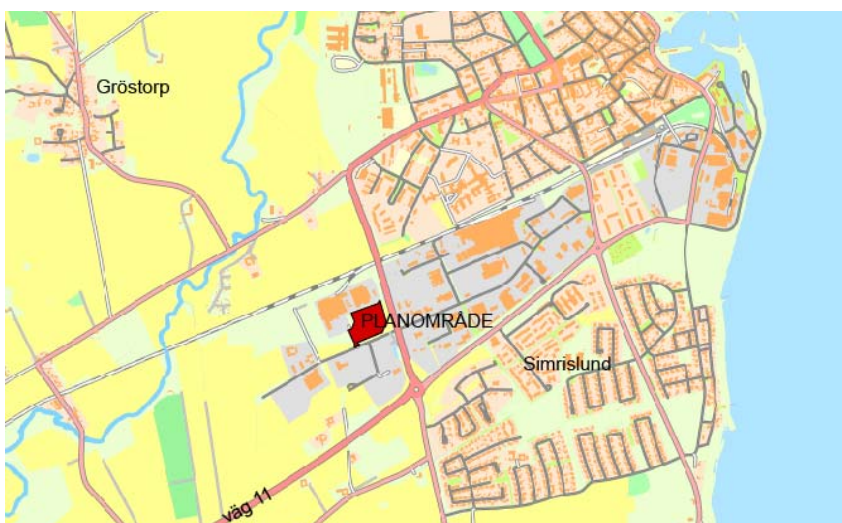
Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för att anpassa området i enlighet med angränsande detaljplaner genom att lägga till handelsändamål till redan befintlig markanvändning för industriändamål.

## Bakgrund

Nordic Sea Winery har kommit in med önskan om att skapa ett besöksmål på fastigheten Kniven 1 i anslutning till sin befintliga verksamhet. Området regleras redan idag av detaljplanen 83, Stadsplanekarta för Industriområdet, som medger markanvändning för industriändamål. Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att den föreslagna markanvändningen för ett besöksmål inte är förenlig med nuvarande detaljplan och har därmed föreslagit att planmedgivande lämnas för planprövning i området där markanvändningen anpassas till angränsande detaljplaner. Planprövning medgavs av Kommunstyrelsen 2012-04-11 § 117. Detaljplanen föreslås i enlighet med PBL (2010:900) bedrivs som enkelt planförfarande. Föreslagen detaljplan läggs ovanpå den befintliga detaljplanen och ersätter där aktuellt detaljplanelagt område.

## Planavgränsning

Planområdet omfattar cirka 1,9 ha inom befintligt verksamhetsområde i västra delen av Simrishamn. Fastigheterna som berörs är Kniven 1 och del av Simris 206:1. Kniven 1 är i privat ägo och Simris 206:1 ägs av Simrishamns kommun. Planområdet angränsar till befintlig verksamhet, Nordic Sea Winery i norr och väster, Christian IV:s väg i öster samt industrigata och befintligt verksamhetsområde i söder.



*Översiktskarta med  
planområdet markerat i  
rött i västra Simrishamn.*



*Flygfoto med planavgränsning markerat med svart linje. Planområdet omfattar Kniven 1 och del av Simris 206:1 som infart.*

## Miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § Miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte (se Behovsbedömningen för MKB 2012-06-05).

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde med blandad användning för industri- och handelsändamål. Omkringliggande fastigheter är Simris 27:17 och Kniven 2 som tillsammans med Kniven 1 har gemensam fastighetsägare. Tillgängligheten till området är hög med anslutning till genomfartstrafiken i Simrishamn på väg 11, väg 9 och Christian IV:s väg. Planområdet och hela området matas från industrigatan Fabriksgatan som är en insticksgata från Christian IV:s väg. Infart till fastigheterna Kniven 1, 2 och Simris 27:17 sker via del av fastigheten Simris 206:1 från söder. Marken är kommunal och för denna väg finns det befintliga officialservitut för väg till förmån att användas för angränsande fastigheter.



*Fotomontage, 2012-03-28. Vy från Fabriksgatan i söder mot planområdet och befintlig verksamhet i norr. Efter bilderna har tagits har det öppna området hägnats in.*



### Mark och vegetation

Den ej bebyggda kvartersmarken inom planområdet består idag av mestadels öppna gräsytor med några enstaka träd. Söder om planområdet finns också öppna gräsytor, planlagda för industri- och handelsändamål samt ett större dagvattenmagasin för omhändertagande av dagvatten söder om planområdet.

### Trafik

Området omges av industrigator och större vägar som Christian IV:s väg vilken sammankopplar väg 9 och väg 11. Strax söder om planområdet går den västra delen av Fabriksgatan. I korsningen Christian IV:s väg/ Fabriksgatan, utanför planområdet, pågår arbetet med en ny rondell som bör vara färdigställd under 2013. Till detta arbete har trafikmätningar gjorts av Tyréns 2009 (23-30 juni) på samtliga inkommande gator i korsningen. Den uppmätta veckomedeldygnstrafiken räknades om till årsmedeldygnstrafik, ådt, med hjälp av Vägverkets månadsindex för trafikvariation, Vägverkets publikation 2008:11, Effektsamband för vägtransportsystemet, Nybyggnad och förbättring, Effektkatalog, Trafikanalys. De uppmätta trafikflödena samt den beräknade årsmedeldygnstrafiken framgår av tabellen nedan.

Gata	Uppmätt veckomedeldygnstrafik f/d	Beräknad årsmedeldygnstrafik f/d	Andel tung Trafik
Väg 9 N	6500	5800	5%
Fabriksgatan Ö	3900	3600	8%
Väg 9 S	7600	6800	6%
Fabriksgatan V	1200	1200	8%

InfraC har på uppdrag av kommunen räknat upp dessa trafiksiffror från 2009 till 2012 (baserat på Trafikverkets EET-faktorer) vilket framgår av tabellen nedan.

Gata	Beräknad årsmedeldygnstrafik f/d	Andel tung Trafik
Väg 9 N	6100	5%
Fabriksgatan Ö	3800	8%
Väg 9 S	7100	6%
Fabriksgatan V	1300	8%

Sammanfattat bedöms årsmedeldygnstrafiken för området ha ökat mellan 2009-2012. Västra delen av Fabriksgatan bedöms ha en årsmedeldygnstrafik på 1300 fordon/dygn. Andel tung trafik räknad i procent bedöms som oförändrad.

I övrigt når man området med kollektivtrafik genom regionbuss från Christian IV:s väg i öster med ett flertal avgångar mot olika destinationer. Avståndet till tågstationen, Simrishamns station, är ca 1,5 km med tåganslutningar till Tomelilla/Ystad/Malmö.

### *Geoteknik*

Enligt SGU:s jordartskarta (1:50 K) utgörs planområdet av olika sammansättningar av morän och morängrovlera. Marken i området sluttar mot nordväst med den lägsta punkten på cirka 19 m ö.h. Högsta punkten ligger i sydöst på cirka 25 m ö.h.

### *Kulturmiljö, historik och arkeologi*

Inom planområdet gick tidigare den gamla vägen mellan Simris och Simrishamn diagonalt i sydvästlig – nordöstlig riktning. Marken har sedan 1970-talet varit planlagd för industriändamål med hänsyn till att användas för en rationell tomtindelning för verksamheter och idag är de intressanta spåren av vägen delvis upprivna och området är inhägnat.

Inom planområdet finns inga kända arkeologiska fynd eller områden registrerade.

### *Tillgänglighet*

Planområdet innefattar enbart befintlig kvartersmark varav fastigheten Kniven 1 är inhägnad.



*Fotomontage, 2012-03-28. Vy från Fabriksgatan i söder mot delar av planområdet samt befintlig verksamhet i norr. Infarten på kvartersmark till vänster i bild. Spår av den tidigare vägsträckan mellan Simris och Simrishamn diagonalt över planområdet till höger i bild.*

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning, el, tele, vatten- och avlopp, dagvattenhantering*

Österlenkraft AB är eldistributör i området.

Kommunalt vatten- och avloppsledning, dagvattenledning, fjärrvärmeledning samt en gasledning finns i anslutning till området. Dessa ledningar sträcker sig igenom en mindre del av det södra planområdet vid infarten på del av Simris 206:1. I nordvästra delen inom planområdet, vid den befintliga infarten, finns dagvattenanslutning som sträcker sig från Simris 206:1 och norrut genom Kniven 2 till dagvattenledning i norr längs med järnvägen. Strax söder om planområdet, och Fabriksgatan finns ett större dagvattenmagasin. Fastigheterna kan anslutas till det kommunala vatten, avlopp och dagvattenledningarna.

Inom planområdet finns även ledningsrätter i väster (nord- sydlig riktning) och norr (öst- västlig riktning) för starkström och tele. Den ledningsrätt för gas (1181-811.1) som finns inom fastigheten Kniven 1, i öst-västlig riktning ca 30 meter in från södra planområdesgränsen är oanvänd och bedöms ej längre vara aktuell i denna ledningssträckning. Istället återfinns

gasledningen som är inmätt i södra delen av planområdet inom fastigheten Simris 206:1. Till största del ligger gasledningen på erforderligt avstånd utanför planområdet, söder om Kniven 1. Vid infarten i sydvästra delen av planområdet, inom fastigheten Simris 206:1, går gasledning igenom planområdet. Gasledningen är för närvarande ej i drift men kan i framtiden användas för exempelvis biogas.

Cirka 130 m utanför planområdet i norr, längs järnvägen, har E.ON Elnät en dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II. Med anledning av allmänna diskussioner kring magnetfälts eventuella hälsorisker har E.ON Elnät påtalat myndigheternas försiktighetsprincip, som är avsedd att vara ett underlag för beslutsfattare som i varje enskilt fall måste göra en skälighetsbedömning där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. Ur försiktighetsprincipen framgår bland annat följande: ”De forskningsresultat som hittills presenterats ger inte underlag för och kan inte heller sägas motivera några gränsvärden eller andra tvingande begränsningar för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält” samt vidare ”Om åtgärder, som generellt minskar exponeringen, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas.” Detta gäller särskilt miljöer där människor återkommande kan förväntas vistas under längre tid såsom exempelvis bostäder, skolor, daghem och arbetsplatser. E.ON Elnät anser att försiktighetsprincipen ska beaktas vid planering av förändring av markanvändningen i ledningens närhet. Detaljplan, eller bygglov i enlighet med detaljplan, får inte i ett senare skede användas som argument för att kräva flytt av ledning.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### *Översiktsplan*

Enligt Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige i Simrishamn 2001-05-28, är området utpekad som befintlig bebyggelseområde. I övrigt tas det ställning till att det behövs ett behovsanpassat utbud av industrimark, och att utbudet av industrimark främst ska ses över i Simrishamns tätort. Det yttre skyddsområde för vattentäkt som omnämns i översiktsplanen för området är inte längre aktuellt. Upprättad detaljplan bedöms vara förenligt med Översiktsplan för Simrishamns kommun.

### *Detaljplaner*

Området regleras idag av detaljplanen 83, Stadsplanekarta för Industriområdet (laga kraft 750205), som medger markanvändning för industriändamål inom planområdet såväl som väster och norr om planområdet. Öster om planområdet medges enligt gällande plan gatutrafikändamål. Angränsande detaljplaner till planområdet medger i söder markanvändning för industrigata och industri- och handelsändamål (Delar av Simris 206:1 och Hammaren 1, laga kraft 060307).

### *Övriga förordningar och beslut*

Inga riksintressen finns inom planområdet. Norr om planområdet finns järnvägen som utgör en viktig regional persontågsförbindelse av riksintresse, enligt 3 kap 8§ miljöbalken, och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av denna funktion. Järnvägsträckan Malmö-Simrishamn ingår även som ett kulturmiljöstråk.

## PLANFÖRSLAG

### Områdets gestaltning och disposition

Detaljplanen anpassas i stort till angränsande detaljplan i söder samt gällande detaljplan för aktuellt område. Planområdet berör enbart kvartersmark för industri- och handelsändamål. Infarten till fastigheten sker inom planområdet, ifrån söder genom del av fastigheten Simris 206:1. Övrig mark mot söder och öster föreläggs med utfartsförbud. Befintlig reglering av byggnadshöjd på 12 meter kvarstår, likaså förgårdsmarken. I övrigt bekräftas i stort gällande planbestämmelser för angränsande detaljplaner med en begränsning av exploateringsgraden samt krav på placering av bebyggelse och dagvattenhantering.

### Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar sammanfattat att:

- Befintligt industriändamål utökas med handelsändamål.
- Befintlig byggnadshöjd på 12 meter kvarstår.
- Förgårdsmark på 10 meter kvarstår.
- Begränsningar införs gällande exploateringsgrad (35 % av fastighetsarean), placering av byggnader (minst 4 m från tomtgräns) samt utfartsförbud.
- Mark regleras för tillgänglig utfart såväl som för allmänna ledningar.
- Krav ställs på dagvattenhanteringen.

### Bebyggelse

Detaljplanen innefattar kvartersmark för industri- och handelsändamål inom den befintliga kvartersmarken för industriändamål. Befintlig byggnadshöjd kvarstår på 12 meter vilken bedöms som lämplig i relation till de visuellt framhävande verksamheterna i norr. Bebyggelsens placering regleras dels genom 10 meter förgårdsmark mot öst och syd och dels genom planbestämmelsen p, att byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Exploateringsgraden regleras till att största byggnadsarea får vara 35 procent av fastighetsarean.

Kvartersmarken ligger på erforderligt avstånd från Christian IV:s med ett byggnadsfritt avstånd på 30 meters avstånd mellan byggrätt och väggkant.

### Grönstruktur

Planförslaget innehåller ingen naturmark. Förutsättningar och intentioner finns däremot från fastighetsägaren att använda del av kvartersmarken för plantering.

### Trafik

#### *Biltrafik och parkering*

Vid en bedömning av tillkommande trafik på grund av har resultatet av bedömningen satts i relation till gällande plan. Planområdet är idag oexploaterat men planlagt enligt gällande plan för industriändamål.

Tyréns gjorde 2009 en övergripande bedömning av tillkommande trafik ifall all oexploaterad mark i området väster om väg 9 vid Fabriksgatan byggs ut med verksamheter. I detta område



är marken mindre exploaterad, och obebyggda ytor uppgår till ca 195 000 kvm. Aktuellt planförslag berör ca 10 % av dess ytor (18 586 kvm). Tyréns har beräknat tillskottet av trafik från nya verksamheter genom en antagen exploateringsgrad på ca 35 % och att sällanköpshandel uppkommer i genomsnitt på ca 35 % av denna yta. Detta skulle, enligt Tyréns, generera ett trafikstringstal på ca 32 (fp1000 BTA) i området. Med gällande detaljplan innebär bedömningen att ett trafiktillskott på ca 210 ( $6,5 \cdot 32 = 210$ ) fordon/dygn kan vara rimligt att anta ifall marken exploateras för industriändamål (lätt industri). Industriändamålet kan också inrymma partihandel vilket då förmodat skulle innebära ett högre trafikstringstal och trafiktillskott med gällande plan.

Tabellen nedan visar på trafikstringstal för olika typer av verksamheter. Uppgifterna är hämtade från rapporten "Framtagning av trafikstringstal", 2009 ([www20.vv.se/fud.../Rapport%20trafikstring%20090929.docx](http://www20.vv.se/fud.../Rapport%20trafikstring%20090929.docx)).

Verksamhet	Fordonsrörelser per sysselsatt	Fordonsrörelser per 1000 m2 BTA
<b>Kontor</b>	<b>1-3,5</b>	<b>22 -70</b>
<b>Detaljhandel</b>	<b>6-40</b>	<b>37 – 350</b>
<b>Handel externetablering</b>	<b>6-25</b>	<b>37 – 600</b>
<b>Lätt industri</b>	<b>2 - 7</b>	<b>30 – 40</b>
<b>Tung industri</b>	<b>1 -2</b>	<b>-</b>

Planområdet i planförslaget är på 1,9 hektar (18 586 kvm) och exploateringsgrad föreslås vara reglerad till 35 % av fastighetsarean vilket ger ca 6 500 kvm. InfraC har gjort en bedömning av tillkomsten av trafik på grund av planförslaget och då utgått från ett värsta scenario om planområdet skulle exploateras för detaljhandel (sällanköpshandel). Bedömning är att trafikstringen skulle kunna innebära ca 100 fordon per 1000 BTA (fp1000 BTA). Enligt InfraC har man på liknande område använts trafikstringstal på 150 (fp1000 BTA), som i Kristianstad och 80-100 (fp1000 BTA), som i Ystad. Tillkommande trafik pga. planförslaget ger med 100 (fp1000 BTA) ett tillskott på ca 650 ( $6,5 \cdot 100 = 650$ ) fordon per dygn för västra sidan av Fabriksgatan. Men den faktiska skillnaden i trafikökning mellan gällande detaljplan (industriändamål) och planförslaget (handels- och industriändamål) är förmodat mindre än 450 ( $650 - 210 = 450$ ) fordon/dygn för västra delen av Fabriksgatan. Viktigt att poängtera är att bakgrunden till planändringen inte är som anges i "värstascenariot" en exploatering av ett omfattande handelsområde utan för att möjliggöra ett besöksmål med avsikten att guida och på olika sätt visa upp en befintlig verksamhet och dess tillverkningsprocess inom fastigheten Kniven 1. Därmed är bedömningen att en mindre trafikökning är att förvänta som konsekvens av planförslaget i förhållande till gällande plan. Då planförslaget enbart berör befintlig kvartersmark inom befintligt verksamhetsområde med väl dimensionerad infrastruktur och med en pågående projektering av en ny rondell i korsningen Christian IV:s väg (väg 9)/ Fabriksgatan är bedömningen att påverkan på trafiksituationen i området inte är betydande.

Detaljplanen innehåller inga planlagda gator. Precis som i befintlig detaljplan matas området från västra delen av Fabriksgatan. I planområdet används kvartersmark i söder för att ansluta till befintliga fastigheter i området. I planen föreslås planbestämmelsen y, som innebär att aktuell mark ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Detta är kommunal mark och säkerställt i form av befintlig servitut.

Parkeringen löses inom fastigheten på kvartersmarken.

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp*

Befintliga allmänna ledningar inom planområdet föreslås ej flyttas vid planens genomförande. Ledningssträckan inklusive gasledningen i södra delen av planområdet (i öst- västlig riktning) säkerställs över kvartersmark i detaljplanen (vid infarten) genom planbestämmelsen u, att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Även ledningssträckan med ledningsrätt i väster (nord- sydlig riktning) samt i norr (öst- västlig riktning) säkerställs i detaljplanen med samma planbestämmelse (u). Den tillgängliga marken som säkerställs innefattar 3 meter på var sida om ledningspaketen.

Anvisningarna från försiktighetsprincipen om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält har beaktats i utarbetandet av planförslaget. Planförslaget bedöms ligga på erforderligt avstånd från E.ON Elnäts dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II, och planområdets placering bakom befintliga verksamheter i norr, däribland Nordic Sea Winery, bedöms vara förenlig med föreskrivna anvisningar om att begränsa exponeringen mot ledningssträckan.

### *Dagvattenhantering*

Dagvattnen ska fördröjas genom fördröjningsmagasin på den egna fastigheten. Detta med hänsyn till markens sammansättning och för att minska belastningen på de allmänna dagvattenledningarna vid stora flöden. Dimensionering för fördröjningsmagasin beror på exploateringsgraden och ska ske i samband med tekniskt samråd. Bedömningen är att det inom planområdet finns stora förutsättningar att inrymma denna funktion i anseende till tomtens storlek och största angivna exploateringsgrad. Fördröjningsmagasinen ska vara sammankopplade till de kommunala dagvattenledningarna. Detta för att hantera stora flöden som inte är möjliga att fördröja inom den egna fastigheten. Förslagsvis kan fördröjningsmagasinet sträcka sig långsmalt (ca 10 meter brett) längs fastighetsgränserna för Kniven 1 mot norr och väster där det finns goda möjligheter att koppla samman den med dagvattenledningen i västra delen av planområdet.

## **Administrativa bestämmelser**

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen 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 MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts:

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan-

och bygglagen (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

## **Mark, luft och vatten**

### *Luftföroreningar*

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för utomhusluft för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Om normerna överskrids skall kommunen upprätta ett åtgärdsprogram för att nå normen. Inom Simrishamns kommun har inga mätningar av luftföroreningar gjorts.

Planförslaget bedöms inte innebära ändrade förutsättningar genom ett utökande av handelsändamål inom befintligt område för industriändamål. Nivåerna för befintlig bebyggelse bedöms inte förändras.

### *Markradon*

Särskilda radonmätningar för planområdet har ej genomförts, men i övergripande flygburna mätningar från 1996 framträder ingen förhöjd uranhalt i området. Då planförslaget enbart föreslår mindre känslig användning som industri och handel bedöms radon ej utgöra någon större inverkan på förslaget. Planförslaget behandlar redan befintlig planlagd mark och föreslagen markanvändningen bedöms vara mindre känslig där behovet av särskilda radonmätningar ej föreligger i samband med planläggning. Behovet av ytterligare undersökningar får prövas i samband med bygglovsansökan för ny bebyggelse.

### *Markföroreningar*

Inga kända markföroreningar inom planområdet förekommer.

### *Vatten*

Bedömningen för detta planförslag är att miljö kvalitetsnormer för vatten inte förväntas påverkas nämnvärt. Denna bedömning är gjord med hänsyn till att planförslaget inte förväntas medföra särskilt stor andel hårdgjord yta och trafikallsträngen inte bedöms kunna bli betydande (se trafikbedömningen ovan). Planområdet bedöms heller inte vara särskilt utsatt för översvämningar. I gällande översiktsplan, 2001-05-28, har ännu inte frågan om miljö kvalitetsnorm för vatten beaktats. Det yttre skyddsområde för vattentäkt som omnämns i översiktsplanen för området inte längre aktuellt. Planförslaget föreslår även en reglering med både krav på dagvattenhanteringen och att byggrätten begränsas vilket inte gällande plan för området gör, och därmed bör tas i beaktande.

Översvämningensrisken ur ett klimatperspektiv anses inte utgöra någon betydande påverkan med avseende till att planområdet ligger högt över havet (19 - 25 m ö.h.), långt från närmaste vattendrag (ca 600 meter), inte är känt som översvämningsskänsligt samt att planförslaget ställer tydliga krav på dagvattenhanteringen.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Vägrafikbuller*

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA ( vid uteplats)
	inne		45 dBA ( nattetid )

Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde med större avstånd till bostäder, vård- och undervisningslokaler. Nivåerna bedöms inte överskridas.

## Natur- och kulturmiljö

### *Naturmiljö och biologisk mångfald*

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på den biologiska mångfalden eller naturmiljön och ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon direkt förändring gentemot nuläget som befintligt industriområde.

### *Kulturmiljö*

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på kulturmiljön och bedöms inte medföra någon direkt förändring gentemot nuläget som befintligt industriområde. Kulturmiljöstråket för järnvägssträckan Malmö-Simrishamn bedöms ej påverkas.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra några särskilda sociala konsekvenser då området är privat och berör befintlig detaljplanlagd kvartersmark för industriändamål som är inhägnad utan tillträde för allmänheten.

### *Barnperspektivet*

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation tagits i enlighet med barnkonventionen.

### *Tillgänglighet*

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (2010:900) (tomter) i detalj kommer att tillgodoseas avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning och bygganmälan.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Antagande och laga kraft under 2012.

#### *Genomförandetid*

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

### *Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

### *Exploateringsavtal*

Inget exploateringsavtal behövs.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetsbildning*

Ingen fastighetsbildning behövs för genomförandet av detaljplanen.

#### *Servitut och gemensamhetsanläggningar*

Inga servitut eller gemensamhetsanläggningar behöver bildas för genomförandet av detaljplanen. Planområdet innefattar befintlig officialservitut för väg inom den kommunala fastigheten del av Simris 206:1 till förmån för angränsande fastigheter, och är säkerställd i detaljplanen med planbestämmelse y. Befintliga ledningsrätter finns i norra och västra delen av planområdet, och säkerställs i detaljplanen med planbestämmelse u.

### **Ekonomiska frågor**

#### *Planekonomi*

Simrishamns kommun svarar för plankostnader. Finansiering sker genom planavift. Eventuella omläggningar av kabelanläggningar bekostas av den som så begär.

## **MEDVERKANDE**

Planen har tagits fram av undertecknad, därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet:

Magnus Mårtensson, VA-ingenjör, Mikael Ferngård, lantm.ingenjör, Johanna Jönsson, mättingsingenjör, Karl Gustavson, bygglovshandläggare samt Ingvar Bengtsson, samhällsbyggnadschef.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

### **Plan- och exploateringsenheten**

Joel Hedin  
Planarkitekt





## Behovsbedömning

bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 o 4

Planens beteckning      Detaljplan för Kniven 1 och del av Simris 206:1, Simrishamn

Planens syfte              Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för att anpassa området i enlighet med angränsande detaljplaner genom att lägga till handelsändamål till redan befintlig markanvändning för industriändamål.

Planområdet



**Ja                      Nej                      Om ett ja --> miljöbedömning**

Natura 2000

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3

	x
	x
	x

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<b>Platsen</b>				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan	x			Befintlig markanvändning för industriändamål i enlighet med gällande detaljplan.
Radon	x			Särskilda radonmätningar för planområdet har ej genomförts, men i övergripande flygburna mätningar från 1996 framträder ingen förhöjd uranhalt i området. Då planförslaget enbart föreslår mindre känslig användning som industri och handel bedöms radon ej utgöra någon större inverkan på förslaget. Behovet av ytterligare undersökningar får prövas i samband med bygglovsansökan för ny bebyggelse
Geologi	x			Olika sammansättningar av morän och morängrovlera.
Skredrisk	x			Ingen känd skredrisk finns i området.
Översvämningsrisk	x			Nej. Planområdet ligger högt över havet (19 - 25 m ö.h.), långt från närmaste vattendrag (ca 600 meter), är inte är känt som översvämningskänsligt samt ställer planförslaget tydliga krav på dagvattenhanteringen.
Ljusförhållanden på plats	x			Goda ljusförhållanden
Lokalklimat	x			Goda förhållanden.
Markföroreningar	x			Inga kända markföroreningar finns.

Buller från omgivningen	x			Christian IV:s väg samt omgivande industrifastigheter.
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	x			Inga kända risker. Planförslaget bedöms ligga på erforderligt avstånd från E.ON Elnäts dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II, och planområdets placering bakom befintliga verksamheter i norr, däribland Nordic Sea Winery, bedöms vara förenlig med föreskrivna anvisningar om att begränsa exponeringen mot ledningssträckan. För mer information se planbeskrivningen.
Grönytor i tätort	x			Planområdet omges av grönytor i närområdet.
Tätortsnära rekreativområde	x			Se ovan.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	x			Nej.
Riksintresse kulturmiljövård	x			Nej.
Regionalt intresse kulturmiljö	x			Kulturmiljöstråk för järnvägssträckan, planförslaget bedöms inte utgöra någon påverkan.
Arkeologi	x			Inga kända områden eller fynd.
Särdrag i naturen	x			Befintligt industriområde.
Strandskydd	x			Nej.
Naturresevat	x			Nej.
Djurskyddsområde	x			Nej.
Växtskyddsområde	x			Nej.
Biotopskydd	x			Nej.
Miljöskyddsområde	x			Nej.
Vattenskyddsområde	x			Nej.
Naturminne	x			Nej.
Turismen och det rörliga friluftslivet	x			Nej.
<b>Påverkan</b>				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	x			Nej.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet				

Dagvattenhantering		x		Dagvatten ska omhändertagas inom den egna fastigheten om så är möjligt och i annat fall kopplas på de befintliga dagvattenledningarna i området.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		x		Bedöms ej innebära någon betydande påverkan. För mer information se rubriker i planbeskrivning, under rubrik trafik i förutsättningar och planförslaget.
Påverkan på stads-/landskapsbilden	x			Planförslaget bedöms ej innebära någon betydande påverkan på landskapsbilden.
Utnyttjande av -mark	x			Redan befintlig markanvändning för industriändamål. Bedöms som god hushållning av marken.
Utnyttjande av -Vatten	x			Bedömningen är att miljö kvalitetsnormer för vatten inte förväntas påverkas nämnvärt (för mer information se planbeskrivningen konsekvenser/ vatten).
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	x			Nej.
Alstrande av - avfall	x			Nej.
Alstrande av - föroreningar	x			Nej.
Alstrande av - störningar	x			Nej.
<i>Risker</i>	x			Nej.
Hälsa	x			Nej.
Miljö	x			Nej.
<b>Planen</b>				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	x			Nej.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter				
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	x			Nej.
Överensstämmelse med de nationella miljömålen	x			Ja.

<b>Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm</b>	
<b>Ställningstagande</b>	Bedömningen är att en Miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas i aktuell plan.

---

Joel Hedin

Planarkitekt



# ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan för Kniven 1 och del av Simris 206:1, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler för enkelt planförfarande. Förslag till detaljplan för Kniven 1 och del av Simris 206:1, Simrishamn har varit utställd under tiden 14 maj 2012 – 28 maj 2012. Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter. Under samråds- och granskningsskedet har 10 yttranden inkommit. Med anledningen av Trafikverkets yttrande (se nedan) har remisstiden förlängts för Trafikverket och Länsstyrelsen till den 6 juni 2012.

### Följande har godkänt förslaget:

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun (12-05-25)

Socialförvaltningen, Simrishamns kommun (12-05-24)

Lantmäterimyndigheten (12-05-23)

Sydöstra Skånes Räddningstjänst (12-05-25)

Trafikverket (12-05-28)

Österlens kraft AB (12-05-29)

### Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

Länsstyrelsen (12-06-05): Framför att planområdet ligger lågt och sluttar från vägarna mot intilliggande fastigheter för handel och industri. Det framgår inte av handlingarna hur avvattning ska ske, hur miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att följas eller hur översvämningsrisken beaktats med ett klimatperspektiv. Länsstyrelsen förutsätter att dessa frågor klarläggs inför antagande.

*Kommentar: Ytrandet har beaktats och frågorna genomlysts i planförslaget. Som inledande tilläggskommentar sluttar planområdet mot nordväst med den lägsta punkten på cirka 19 m ö.h. och den högsta punkten, i sydöst, på cirka 25 m ö.h. Fastigheterna i nordväst är Simris 27:17 och Kniven 2 och området är planlagt för industriändamål och används enligt plan. Fastigheterna ingår dessutom i samma verksamhet och har samma fastighetsägare som Kniven 1. Strax söder om planområdet, och Fabriksgatan finns ett större dagvattenmagasin för omhändertagande av dagvatten söder om planområdet. Detta har förtydligats i planhandlingarna.*

*Dagvattnen ska fördröjas genom fördröjningsmagasin på den egna fastigheten. Detta med hänsyn till markens sammansättning och för att minska belastningen på de allmänna dagvattenledningarna vid stora flöden. Dimensionering för fördröjningsmagasin beror på exploateringsgraden och ska ske i samband med tekniskt samråd. Bedömningen är att det inom planområdet finns stora förutsättningar att inrymma denna funktion i avseende till tomtens storlek och största angivna exploateringsgrad i planförslaget. Fördröjningsmagasinen ska vara sammankopplade till de kommunala dagvattenledningarna. Detta för att hantera stora flöden som inte är möjliga att fördröja inom den egna fastigheten. Förslagsvis kan fördröjningsmagasinet sträcka sig långsmalt (ca 10 meter brett) längs fastighetsgränserna för Kniven 1 mot norr och väster där det finns goda möjligheter att koppla samman den med dagvattenledningen i västra delen av planområdet. Dagvattenhanteringen har till viss del behandlats i planförslaget men förtydligas nu ytterligare i planhandlingarna och på plankartan.*

*Planhandlingarna har kompletterats med bedömningen av att detta planförslag inte förväntas påverka miljö kvalitetsnormen för vatten nämnvärt. Denna bedömning är gjord med hänsyn till att planförslaget inte förväntas medföra särskilt stor andel hårdgjord yta och trafikallsträngen inte bedöms kunna bli betydande (se trafikverket yttrande nedan). Planområdet bedöms heller inte vara särskilt utsatt för översvämnings. I gällande översiktsplan, 2001-05-28, har ännu inte frågan om*

*miljökvalitetsnorm för vatten beaktats. Det yttre skyddsområde för vattentäkt som omnämns i översiktsplanen för området är inte aktuellt. Planförslaget föreslår även en reglering med både krav på dagvattenhanteringen och att byggrätten begränsas vilket inte gällande plan för området gör, och därmed bör tas i beaktande.*

*Inte heller anses översvämningsrisken ur ett klimatperspektiv utgöra någon betydande påverkan med avseende till att planområdet ligger högt över havet (19 - 25 m ö.h.), långt från närmaste vattendrag (ca 600 meter), inte är känt som översvämningskänsligt samt att planförslaget ställer tydliga krav på dagvattenhanteringen. Detta förtydligas i planhandlingarna.*

Trafikverket (12-05-14): Framför att en bedömning av tillkommande trafik, på grund av planförslaget, behöver göras.

*Kommentar:* Framförda önskemål om en trafikbedömning har gjorts och lagts till handlingarna. Bedömningen är att trafik tillskottet inte är kommer innebära någon betydande påverkan på området.

Trafikverket (12-05-28): Framför i ett nytt yttrande, efter att de fått ta del av en trafikbedömning av tillkommande trafik på grund av planförslaget, att de inte har fler synpunkter.

*Kommentar:* -

E.ON Elnät Sverige AB (12-05-22): Framför en upplysning om att utanför planområdet har E.ON Elnät en dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II. Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker vill E.ON Elnät påtala myndigheternas försiktighetsprincip, som är avsedd att vara ett underlag för beslutsfattare som i varje enskilt fall måste göra en skälighetsbedömning där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. Ur försiktighetsprincipen framgår bland annat följande: ”De forskningsresultat som hittills presenterats ger inte underlag för och kan inte heller sägas motivera några gränsvärden eller andra tvingande begränsningar för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält” samt vidare ”Om åtgärder, som generellt minskar exponeringen, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas.” Detta gäller särskilt miljöer där människor återkommande kan förväntas vistas under längre tid såsom exempelvis bostäder, skolor, daghem och arbetsplatser. E.ON Elnät anser att försiktighetsprincipen ska beaktas vid planering av förändring av markanvändningen i ledningens närhet. Detaljplan, eller bygglov i enlighet med detaljplan, får inte i ett senare skede användas som argument för att kräva flytt av ledning.

*Kommentar:* Planhandlingarna har kompletterats med en upplysning om diskussionerna kring magnetfälts eventuella hälsorisker. Anvisningarna från försiktighetsprincipen om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält har beaktats i utarbetandet av planförslaget. Planförslaget bedöms ligga på erforderligt avstånd från E.ON Elnäts dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II, och planområdets placering bakom befintliga verksamheter i norr, däribland Nordic Sea Winery, bedöms vara förenlig med föreskrivna anvisningar om att begränsa exponeringen mot ledningssträckan.

Österlens kraft AB (12-05-24): Framför att gasledning längs södra delen av planområdet skär igenom planområdet vid infarten. Gasledningen är för närvarande ej i drift men kan komma att användas i framtiden för exempelvis biogas.

*Kommentar:* I samråds- och granskningshandlingarna har hänsyn tagits till omnämnd gasledning genom ett u-område vid infarten, i plankartan, där ledningen går igenom planområdet. Där ska

marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Planhandlingarna har förtydligats i enlighet med yttrandet om att gasledningen är inmätt inom fastigheten Simris 206:1 och sträcker sig inom planområdet genom infarten till området i sydväst. Information om u-området för denna ledning finns i planhandlingarna.

Österlens kraft AB (12-05-29): Framför även att det inom planområdet finns befintliga kraftledningar. De ligger inom markerat u-område och är viktiga för strömförsörjningen i område. Om dessa ligger kvar i befintligt läge så har de inget att erinra angående planförslaget. Om befintlig ledningssträcka måste förändras så får den som beställer flytten av ledningarna svara för kostnaderna som uppstår.

*Kommentar: Yttrandet har beaktats i planförslaget. Genomförandet av detaljplanen är inte beroende av en flytt av befintliga kraftledningar, som i planförslaget ligger inom u-område. Bland genomförandefrågorna i planhandlingen finns redan en förtydligande upplysning i enlighet med framfört yttrande.*

### **Sammanfattning**

Sedan samråds- och granskningsskedet har sammanfattat följande revideringar gjorts:

#### Plankartan

- Kravet på dagvattenhanteringen har förtydligats.
- Planbestämmelsen u har lagt till för infarten till området, i västra delen av planområdet.

#### Övriga planhandlingar:

- Förtydliganden av dagvattenhanteringen i planområdet
- Bedömning av hur miljö kvalitetsnorm för vatten följs
- Bedömning av hur översvämningensrisken beaktas med ett klimatperspektiv
- Bedömning av tillkommande trafik på grund av planförslaget.
- Information om E.ON Elnäts ledningar i norr och en upplysning om diskussionerna kring magnetfälts eventuella hälsorisker.
- Förtydliganden kring gasledningens placering i området och dess framtida användning.

### **Kvarstående synpunkter**

Inga sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

### **Ställningstagande**

Plan- och exploateringsenheten anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Simrishamn 2012-06-05

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

### **Plan- och exploateringsenheten**

Joel Hedin  
Planarkitekt



## FASTIGHETSFÖRTECKNING

Joel Hedin

2012-04-25

Dnr 2012/115

Detaljplan för Simrishamn, Kniven 1 och del av Simris 206:1, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
<b>FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET</b>		
KNIVEN 1	NORDIC SEA WINERY AB BOX 24005 104 50 STOCKHOLM	Ledningsrätter
SIMRIS 206:1	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	Officialservitut, väg
<b>FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET</b>		
DJUPADAL 4	SIMRISHAMNS ENERGI AB TESTGATAN 3 272 36 SIMRISHAMN	
HAMMAREN 1	SP DEVELOPMENT AB SVEA HANSSON BERITTA GURRISGATAN 27, 4 vån 217 75 MALMÖ	
HAMMAREN 2	AB BIL-BENGTSSON PLANTERINGSGATAN 52 275 33 SJÖBO	
HYVELN 3	UNITED SCHANDUTCH FASTIGHETS III AB BOX 17084 200 10 MALMÖ	
LINDHAGA 1	QUSTHUS I KIVIK AB BOX 124 133 22 SALTSJÖBADEN	
KNIVEN 2	SE KNIVEN 1	Inom plan
OTTO LARS 1	TORNBERG,LARS OCH LENA WRANÉRSGATAN 12 272 34 SIMRISHAMN	
OTTO LARS 2	INGVARSSON,REINO BOX 146 BORNHOLMSVÄGEN 14 272 23 SIMRISHAMN	

YXAN 1	SIMRISHAMNS REKLAMSERVICE AB BOX 99 272 31 SIMRISHAMN	
YXAN 2	HKM FASTIGHETS AB STORGATAN 23 272 31 SIMRISHAMN	
YXAN 3	AWIMEX INDUSTRI AB BOX 11 272 21 SIMRISHAMN	
SIMRIS 27:17	SE KNIVEN 1	Inom plan

Uppgifterna är hämtade från Tefat/Fir fastighetsinformation

Joel Hedin  
planarkitekt